Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023г. (тыс. руб.)

ООО СЗ "Регион 174"

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	10 984	-	-	(166)	-	-	-	10 984	(166)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	-	-	115	-	-	(17)	-	-	-	115	(17)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	-	-	1 432	-	-	(20)	-	-	-	1 432	(20)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользования арендованным офисным помещением	5203	за 2023г.	-	-	7 724	-	-	(129)	-	-	-	7 724	(129)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	-	-	980	-	-	-	-	-	-	980	-
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5205	за 2023г.	-	-	734	-	-	-	-	-	-	734	-
	5215	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. 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.	-	10 984	-	(10 984)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5241	за 2023г.	-	115	-	(115)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5242	за 2023г.	-	1 432	-	(1 432)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офисное оборудование (компьютеры, ноутбуки)	5243	за 2023г.	-	734	-	(734)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Право пользования арендованным офисным помещением 255,3 м2	5244	за 2023г.	-	7 724	-	(7 724)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5245	за 2023г.	-	980	-	(980)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Суханов Павел Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

28 июня 2024 г.

2. Запасы

2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	18 179	(6 520)	-	-	X	11 659	-	11 659
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	6 502	(824)	-	-	5 283	5 678	-	5 678
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	5 981	-	-	-	-	5 981	-	5 981
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	5 696	(5 696)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Суханов Павел Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

28 июня 2024 г.

3. Дебиторская и кредиторская задолженность

3.1. 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 сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	13 326	-	-	-	-	-	-	-	13 326	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	12 487	-	-	-	-	-	-	-	12 487	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	839	-	-	-	-	-	-	-	839	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	13 326	-	-	-	-	X	-	-	13 326	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

3.2. 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	-	-	-	-	-	-

3.3. 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 краткосроч-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.	-	1 024 394	-	(150)	-	-	-	-	1 024 244
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	2 227	-	(150)	-	-	-	-	2 077
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства за земельные участки для будущей застройки	5554	за 2023г.	-	1 012 542	-	-	-	-	-	-	1 012 542
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства за офисное помещение	5555	за 2023г.	-	9 625	-	-	-	-	-	-	9 625
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	83 731	1 099	-	-	-	-	-	84 830
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	3 168	-	-	-	-	-	-	3 168
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	1 016	1	-	-	-	-	-	1 017
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	69 791	1 098	-	-	-	-	-	70 889
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	411	-	-	-	-	-	-	411
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства за земельные участки для будущей застройки	5565	за 2023г.	-	9 345	-	-	-	-	-	-	9 345
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	-	1 108 125	1 099	(150)	-	X	-	-	1 109 074
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

3.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-

Руководитель _____ **Суханов Павел Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

28 июня 2024 г.

4. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	317	-
Расходы на оплату труда	5620	3 962	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1 195	-
Амортизация	5640	166	-
Прочие затраты	5650	6 037	-
Итого по элементам	5660	11 677	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(5 981)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 696	-

Руководитель _____ **Суханов Павел Александрович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

28 июня 2024 г.

5. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	365	-	(11)	354
в том числе:						
Резервы на оплату отпусков	5701	-	365	-	(11)	354

Руководитель _____ **Суханов Павел Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

28 июня 2024 г.

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 123 740	-	-
в том числе: залог имущественных прав на объект строительства МГК УвильдыПарк	5811	1 118 052	-	-
залог прав аренды земельного участка по договору ипотеки	5812	5 688	-	-

Руководитель _____ **Суханов Павел Александрович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

28 июня 2024 г.

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023г

Общие сведения

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион 174».
Сокращенное наименование юридического лица: ООО СЗ «Регион 174» (далее по тексту Общество).
Дата регистрации – 23 марта 2023г.
Дата начала осуществления хозяйственной деятельности – 05.04.2023г.
Юридический адрес: 454128, г. Челябинск, ул. Чичерина, д. 37-А, кв. 207.
ИНН 7447311792. Электронный адрес: sz_region_174@mail.ru
Единоличный исполнительный орган: генеральный директор: Суханов Павел Александрович
Информация о бенефициарных владельцах:
Суханов Павел Александрович, ИНН 740408066179.
Численность персонала организации по состоянию на 31 декабря 2023 года -13 человек.
Общество осуществляет деятельность застройщика с привлечением средств дольщиков по договорам долевого участия в строительстве и организует строительство объекта «Многофункциональный гостиничный комплекс «УвильдыПарк» в Аргаяшском муниципальном районе Челябинской области, на участке с кадастровым номером 74:02:0814001:2474. (далее: Объект, ГК «УвильдыПарк»). Сайт https://увильдыпарк.рф.

Принципы составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от указанных правил ведения бухгалтерского учета не возникло.
Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества, отсутствуют.
Настоящая годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2023г, датированная 28 июня 2024г, является исправленной (корректировка № 2) по отношению к первоначально составленной бухгалтерской отчетности за 2023г, датированной 31 марта 2024г, и исправленной (корректировка № 1) бухгалтерской отчетности за 2023г датированной 17 апреля 2024г.
Исправление бухгалтерской отчетности обусловлено выявлением ошибок по отражению отдельных показателей в отчетности:

(тыс. руб.)

Строка отчетности	В бух.отчетности, датированной 17.04.2024 (корректировка № 1)	В исправленной бух. отчетности датированной 28.06.2024 (корректировка №2)	Сумма корректировки	Причина корректировки
Бухгалтерский баланс на 31.12.2023				
1150 «Основные средства	463 374	10 818	- 452 556	Права пользования земельным участком у застройщика ошибочно квалифицированы как основные средства, перенос в строку 1190,
1190 «Прочие внеоборотные	-	750 108	+750 108	

активы» (подстрока 1191)				уточнен срок аренды
1180 «Отложенные налоговые активы»	2 836	9 870	+ 7 034	Пересчет временных налоговых разниц по аренде
1210 «Запасы», в том числе:	50 594	11 659	- 38 935	Перенос в строку 12602 стоимости затрат застройщика в строительство объекта
12101 «Материалы»	-	5 678	+5 678	
12102 «Затраты Незавершенного производства»	-	5 981	+ 5981	
1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям»	2 300	2 273	-27	Уточнена сумма исчисленного НДС
1230 «Дебиторская задолженность»	16 351	13 326	-3 025	Уточнение состава дебиторской задолженности
1260 «Прочие оборотные активы»	281	38 950	+38 669	Перенос из строки 1210 суммы по затратам на строительство объекта по договорам долевого участия
1600 Баланс	535 850	837 117	301 267	Уточнение показателя строки на основании изменения вышестоящих показателей
1370 «Непокрытый убыток»	(3 557)	(39 482)	+35 925	
1410 «Заемные средства»	71 816	2077	- 69739	Переклассификация долгосрочных обязательств в краткосрочные
1420 «Отложенные налоговые обязательства»	1 969	-	- 1 969	Свернуты показатели отложенных налоговых активов и обязательств
1450 «Прочие обязательства»	457 831	718389	+260558	Исправлен расчет по дисконтированию обязательств аренды, выделена краткосрочная часть обязательств по аренде
1510 «Заемные средства»	300	70889	+ 70589	Произведен расчет отложенных процентов по целевому кредиту
1520 «Кредиторская задолженность»	7 479	4 595	-2 884	Уточнение состава кредиторской задолженности
1540 «Оценочные обязательства»	-	354	+354	Начислено обязательство резерва на оплату отпусков
1550 «Прочие обязательства»	-	80285	+80285	Уточнен срок аренды земельного участка, выделена краткосрочная часть обязательств по аренде
1700 Баланс	535 850	837 117	+301267	Итоговое изменение строки 1700
Отчет о финансовых результатах на 31.12.2023г.				
2210 «Коммерческие расходы»	-	(5 696)	+ 5696	Уточнен состав расходов
2220 «Управленческие расходы»	(3 376)	-	- 3376	
2330 «Проценты к уплате»	(300)	(42 477)	+ 42 177	Проведен пересчет процентов к оплате в целях дисконтирования

				обязательств по аренде
2340 «Прочие доходы»	-	11	+11	Уточнение показателя
2350 «Прочие расходы»	(747)	(1 191)	+444	Уточнение состава расходов
2300 «Убыток до налогообложения»	(4 423)	(49 353)	+ 44 930	Уточнение показателя строки на основании изменения вышестоящих показателей
2410 «Налог на прибыль», 2412 «Отложенный налог на прибыль»	867	9 870	+ 9 003	
2400 «Убыток»	(3 556)	(39 483)	+ 35 927	
Отчет о движении денежных средств на 31.12.2023г				
Раздел «Денежные потоки от текущих операций»				
4120 «Платежи всего», в том числе:	(71 512)	(68 669)	-2 843	Уточнение структуры поступлений от текущих операций
4121 «поставщикам, подрядчика за сырье, материалы»	(63 122)	(8 012)	-55 110	Перенос части платежей в строку 4125
4122 «в связи с оплатой труда работников»	(3 564)	(3 781)	+217	Уточнена сумма расчетов с персоналом по оплате труда
4125 поставщикам (подрядчикам) за материалы, работы, услуги на строительство ГК "УвильдыПарк", с привлечением средств дольщиков»	-	(51 384)	+51 384	Обособлены платежи целевого характера на строительство Объекта
4129 «Прочие платежи»	(4826)	(5492)	+666	Обособление видов платежей
4100 «сальдо денежных потоков от текущих операций»	(71 512)	(68 669)	-2 843	Уточнение итоговой суммы строк
Раздел «денежные потоки от инвестиционных операций»				
4220 «платежи всего»	-	(3 043)	+3 043	Уточнение суммы приобретения внеоборотных активов
Раздел «Денежные потоки от финансовых операций»				
4320 «платежи всего», в том числе:	(351)	(150)	-201	Ошибочно указан показатель
4322 «на уплату дивидендов»	(201)	-	-201	
4300 «сальдо денежных потоков»	(71 625)	(71 826)	+201	Уточнение итоговой суммы строк

Данные за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период в исправленной отчетности.

Основные методы учетной политики

- доходы застройщика в виде полученной экономии при привлечении средств дольщиков на строительство Объекта учитываются как доходы от обычных видов деятельности, и рассчитываются в виде разницы сумм инвестиций по договорам долевого участия в строительстве и фактическими затратами на возведение объекта строительства согласно проектно-сметной документации.
- расходы на содержание застройщика признаются в себестоимости продаж в момент передачи объекта строительства дольщикам и формирования дохода застройщика;
- коммерческие расходы признаются расходами по обычным видам деятельности в каждом отчетном периоде; управленческие расходы не обособляются в учете и отчетности, а учитываются в затратах на содержание застройщика;

- по всем объектам основных средств амортизация начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не проводится. Стоимостной лимит основных средств 40 тыс.руб.

Расшифровки и пояснения некоторых показателей бухгалтерской отчетности

- В составе строки Баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы» подстрока 1191 «Права пользования активами (аренда земельных участков для будущей застройки)» отражена стоимость права пользования объектами аренды - земельными участками, расположенными вблизи Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области» в сумме 750 108 тыс. руб., учтенными по нормам ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Общество планирует выкуп участков по окончании срока аренды и использование их для инвестирования в многофункциональный всесезонный комплекс «Увильды Парк».
- Обязательства по арендным платежам за указанные земельные участки учтены по строкам Баланса 1450 и 1550 в сумме 80285 тыс. руб. и 718389 тыс. руб. соответственно. Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за период 2023г составили 41 327 тыс. руб. и начислены в целях дисконтирования обязательств по ставке от 10 до 12% годовых в зависимости от даты заключения договоров аренды.
- В составе строки Баланса 1260 «Прочие оборотные активы» (подстрока 12602 «Затраты застройщика на строительство объекта по договорам долевого участия») учтена фактическая стоимость незавершенного строительством объекта ГК «Увильды Парк», а именно, 11 зданий комплекса с назначением «апартаменты» в сумме 38 763 тыс.руб., осуществляемого с привлечением средств дольщиков.
- Задолженность Общества по кредиту банка (невозобновляемой кредитной линии на проектное финансирование строительства Объекта ГК «Увильды Парк») на отчетную дату 31.12.2023 составила 69 791 тыс.руб. и будет погашена до конца 2024г при условии ввода Объекта в эксплуатацию до конца 2024г и раскрытия эскроу счетов дольщиков уполномоченным банком.
- Сумма открытой и неиспользованной кредитной линии (невозобновляемой кредитной линии на проектное финансирование строительства Объекта ГК «Увильды Парк»,1 очередь строительства) на отчетную дату - 937368 тыс.руб., период доступности кредитования – по 31.12.2024г.
- Задолженность Общества по займу в сумме 2077 тыс.руб. (строка 14102 Баланса) имеет срок погашения - июнь 2026г.
- В 2023г Общество не получило доходы от продаж, т.к. доход от деятельности застройщика будет получен после завершения строительства Объекта ГК «Увильды Парк» (1-ой очереди).
- В отчётном периоде (2023 год) Общество не проводило хозяйственных операций с нематериальными активами и с финансовыми вложениями. Госпомощь не была получена или заявлена.

Информация о применении ПБУ 18/02
«Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Сумма налога на прибыль по налоговой декларации за 2023г. составила ноль рублей (получен налоговый убыток). Ставка налога на прибыль 20%.
Условный доход по налогу на прибыль составил 9 870 тыс. рублей.
Отложенный налог на прибыль составил 9 870 тыс. руб. и обусловлен временными разницами:
- по учету арендных платежей для налогообложения и процентов по дисконтированию арендных обязательств и амортизации прав аренды в бухгалтерском учете;
- по переносу убытков в налоговом учете на последующие налоговые периоды;
- по резерву на выплаты отпускных работникам.

Информация об операциях со связанными сторонами

Тыс.руб.

Связанная сторона/ Основание связанности/ Характер отношений	Вид операции	Объем операций	Сальдо расчетов на 31.12.2023 г.	Условия и сроки завершения расчетов
Суханов П.А. ИНН 740408066179 Участник Общества / Контролируют Общество	Получен заем от связанного лица, начислены проценты в пользу связанного лица	2175 52	2 025 52	Возврат денежными средствами в 2026г

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской задолженности связанной стороны не произошло.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу

№ п/п	Наименование выплаты	Сумма, тыс. руб.
1.	Заработная плата	561
2.	страховые взносы и НДФЛ	253
Всего		814

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу не предусмотрено.

События после отчетной даты

Не произошло никаких событий после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на результат финансовой деятельности Общества за 2023 год.

Условные факты и обязательства хозяйственной деятельности

Условные факты и обязательства, способные повлиять в дальнейшем на уменьшение экономических выгод Общества, на момент составления настоящей отчетности отсутствуют.

Непрерывность деятельности и планируемое развитие Общества

В 2024 году Общество планирует продолжить и завершить строительство первой очереди Объекта ГК «УвильдыПарк», состоящего из 11 гостиничных зданий (95 апартаментов).
Накопленный на 31.12.2023г непокрытый убыток в размере 39 483 тыс. руб. (строка 1370 Баланса) обусловлен спецификой деятельности застройщика. А именно, застройщик до конца реализации проекта строительства (ввода Объекта в эксплуатацию и передачи апартаментов дольщикам) не имеет доступа к средствам финансирования от дольщиков, сохранным на счетах эскроу, и вынужден привлекать целевой кредит банка с уплатой процентов банку-кредитору. Кроме того, на формирование убытка повлияло признание процентов по дисконтированию арендных обязательств по договорам аренды земельных участков для будущей застройки ГК «УвильдыПарк» по правилам применения бухгалтерского стандарта «Учет аренды» в сумме 41 млн.руб. Общество намерено получить прибыль от деятельности застройщика по завершении строительства 1 очереди Объекта ГК «УвильдыПарк» до конца 2024г, что покроет убытки Общества за 2023г и обеспечит продолжение деятельности застройщика по строительству 2 очереди ГК «УвильдыПарк».

Генеральный директор Суханов П.А.

28 июня 2024 г.