

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31 12 2023	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент"	по ОКПО	18875957	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2540233050	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 690090, Приморский край, Владивосток г, Пологая ул, дом 3, этаж 3, помещение 17			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО ГК "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2539049930	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1022502126767	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	428	729	1 029
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	2 488	3 457	7 828
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	78 531	37 483	22 742
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11801	13 111	13 111	13 183
	Основные средства и незавершенное производство	11802	348	293	207
	Арендные и оценочные обязательства	11803	453	585	1 557
	Убытки прошлых лет и текущего периода	11804	64 619	23 494	7 795
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	81 447	41 669	31 599
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	4 749 195	2 792 528	1 048 464
	в том числе:				
	Расходы на строительство инвестиционного объекта «NOVATORIA»	12101	4 744 181	2 787 905	1 043 465
	Строительные материалы	12102	106	-	-
	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	12103	285	-	376
	Прочие материалы	12104	-	-	-

	Товары	12105	4 623	4 623	4 623
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 002	3 973	2 572
5	Дебиторская задолженность	1230	475 602	613 770	173 213
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	474 995	610 453	172 154
	Расчеты по налогам и сборам	12302	9	4	83
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	598	3 313	976
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 216	1 432 529	1 741 662
	Прочие оборотные активы	1260	147	290	323
	Итого по разделу II	1200	5 248 162	4 843 090	2 966 234
	БАЛАНС	1600	5 329 609	4 884 759	2 997 833

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(103 112)	(76 660)	(55 102)
	Итого по разделу III	1300	(103 102)	(76 650)	(55 092)
5	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 309 062	4 873 577	3 015 414
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 507 409	4 279 483	2 609 517
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	265 948	90 797	38 977
	Долгосрочные займы	14103	439 300	439 300	329 300
	Проценты по долгосрочным займам	14104	96 405	63 997	37 620
	Отложенные налоговые обязательства	1420	53 914	18 989	9 595
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	14201	54	94	255
	Незавершенное производство	14202	53 512	18 431	8 044
	Нематериальные активы	14203	4	5	5
	основные средства	14204	344	459	1 291
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 905	2 411	6 449
	Итого по разделу IV	1400	5 364 881	4 894 977	3 031 458
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	67 741	66 391	21 405
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	67 582	66 357	21 327
	Расчеты по налогам и сборам	15202	159	33	67
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	-	1	11
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	89	41	62
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	67 830	66 432	21 467
	БАЛАНС	1700	5 329 609	4 884 759	2 997 833

Руководитель

(подпись)

Лабутин Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)



20 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
18875957		
2540233050		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	649	1 210
	Проценты к уплате	2330	(32 608)	(26 857)
	Прочие доходы	2340	349	-
	Прочие расходы	2350	(801)	(1 087)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(32 411)	(26 734)
	Налог на прибыль	2410	5 959	4 554
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(164)	(170)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 123	4 724
	Прочее	2460	-	622
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(26 452)	(21 558)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(26 452)	(21 558)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Лабутин Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)



20 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
18875957		
2540233050		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(55 102)	(55 092)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(21 558)	(21 558)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(21 558)	(21 558)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(76 660)	(76 650)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(26 452)	(26 452)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(26 452)	(26 452)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(103 112)	(103 102)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(55 092)	(21 558)	-	(76 650)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(576)	-	-	(576)
исправлением ошибок	3420	(3)	-	-	(3)
после корректировок	3500	(55 671)	(21 558)	-	(77 229)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(55 102)	(21 558)	-	(76 660)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(576)	-	-	(576)
исправлением ошибок	3421	(3)	-	-	(3)
после корректировок	3501	(55 681)	(21 558)	-	(77 239)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(103 102)	(76 650)	(55 092)



**Лабутин Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
18875957		
2540233050		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 773	4 088
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	167	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 606	4 088
	4120	(1 646 012)	(2 092 504)
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(82 430)	(30 296)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 692)	(2 655)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(60)	(222)
уплаченный поставщикам НДС	4125	(4 489)	(1 329)
платежи связанные со строительством проекта "МКД в районе ул.Алеутская, 65 А г.Владивостока"	4126	(1 311 588)	(1 703 378)
уплаченный поставщикам НДС связанный со строительством проекта "МКД в районе ул.Алеутская, 65 А г.Владивостока"	4127	(245 191)	(325 947)
прочие платежи	4129	(562)	(28 677)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 644 239)	(2 088 416)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	227 926	1 779 965
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	227 926	1 779 965
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(682)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
проценты по полученным кредитам и займам для строительства инвестиционного проекта "МКД в районе ул.Алеутская, 65 А г.Владивостока"	4324	-	(682)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	227 926	1 779 283
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 416 313)	(309 133)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 432 529	1 741 662
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16 216	1 432 529
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Лабутин Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)



20 марта 2024 г.

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

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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023г. за 2022г.	1 366 1 366	(637) (337)	- -	(300) (300)	- -	1 366 1 366	(938) (637)
в том числе:									
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2023г. за 2022г.	490 490	(266) (138)	- -	(128) (128)	- -	490 490	(394) (266)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2023г.	26	(3)	-	(3)	-	26	(5)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103 5113	за 2023г. за 2022г.	850 850	(369) (198)	- -	(170) (170)	- -	850 850	(539) (369)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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 затрат как не 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.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Лабутин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

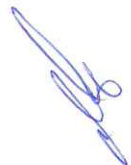
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	10 881	(10 648)	-	233
	5250	за 2022г.	-	353	-	(353)	-
в том числе:							
Мебель и оборудование	5241	за 2023г.	-	10 881	(10 648)	-	233
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет ЖК NOVATORIA	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	180	-	(180)	-
Кресло La Manufacture 72*70*73 см, желтый	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	173	-	(173)	-

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	-	180
в том числе:			
Архитектурный макет ЖК NOVATORIA	5261	-	180
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 балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	(27)
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

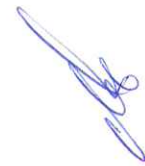
Лабутин Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)



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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель _____
(подпись)

Лабутин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)



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)

Лабутин Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)



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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притрачиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	4 875 988	227 926	208 246	(1 193)	-	-	-	-	-	5 310 967	
	5571	за 2022г.	3 021 863	1 779 966	78 879	(4 720)	-	-	-	-	-	4 875 988	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	4 279 483	227 926	-	-	-	-	-	-	-	4 507 409	
	5572	за 2022г.	2 609 517	1 669 966	-	-	-	-	-	-	-	4 279 483	
займы	5553	за 2023г.	439 300	-	-	-	-	-	-	-	-	439 300	
	5573	за 2022г.	329 300	110 000	-	-	-	-	-	-	-	439 300	
прочая	5554	за 2023г.	2 411	-	-	(506)	-	-	-	-	-	1 905	
	5574	за 2022г.	6 449	-	-	(4 038)	-	-	-	-	-	2 411	
проценты по кредитам	5555	за 2023г.	90 797	-	175 838	(687)	-	-	-	X	X	265 948	
	5575	за 2022г.	38 977	-	52 502	(682)	-	-	X	X	X	90 797	
проценты по займам	5556	за 2023г.	63 997	-	32 408	-	-	-	X	X	X	96 405	
	5576	за 2022г.	37 620	-	26 377	-	-	-	X	X	X	63 997	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	66 391	42 648	3	(41 301)	-	-	-	-	-	67 741	
	5580	за 2022г.	21 405	62 536	1	(17 551)	-	-	-	-	-	66 391	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 679	41 372	-	(38 917)	-	-	-	-	-	6 134	
	5581	за 2022г.	5 946	3 126	-	(5 393)	-	-	-	-	-	3 679	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	33	125	3	(2)	-	-	-	-	-	159	
	5583	за 2022г.	67	18	1	(53)	-	-	-	-	-	33	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	11	1	-	(11)	-	-	-	-	-	1	
расчеты с поставщиками выполняющие строительные работы	5567	за 2023г.	62 678	1 151	-	(2 381)	-	-	X	X	X	61 448	
	5587	за 2022г.	15 381	59 391	-	(12 094)	-	-	X	X	X	62 678	
Итого	5550	за 2023г.	4 942 379	270 574	208 249	(42 494)	-	-	X	X	X	5 378 708	
	5570	за 2022г.	3 043 268	1 842 502	78 880	(22 271)	-	-	X	X	X	4 942 379	

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)

Лабутин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	7 850	1 699
Расходы на оплату труда	5620	1 416	1 899
Отчисления на социальные нужды	5630	336	484
Амортизация	5640	1 445	2 439
Прочие затраты	5650	1 675 037	1 479 950
Итого по элементам	5660	1 686 084	1 486 471
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 686 084)	(1 486 471)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Лабутин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 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	41	209	(161)	-	89
в том числе:						
Оценочное обязательство по отпускам перед сотрудниками	5701	41	209	(161)	-	89



(подпись)

Лабутин Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	4 780 513	2 691 532	1 754 592
в том числе:				
Средства дольщиков на эскроу - счетах	5801	4 722 783	2 631 421	1 754 592
Гарантийные обязательства ООО Строй ДВ	5802	57 730	60 111	-
Выданные - всего	5810	5 571 923	5 571 923	3 683 834
в том числе:				
Залог в ПАО Сбербанке	5811	5 571 923	5 571 923	3 683 834



**Лабутин Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» за 2023 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» (далее – Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное фирменное наименование Общества на русском языке – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке – Limited Liability Company Areal-Development.

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке – Areal-Development, LLC.

ИНН 2540233050, КПП 254001001, форма собственности – частная собственность.

ОГРН 1182536004419

Зарегистрировано 15 февраля 2018г в МИФНС России №15 по Приморскому краю.

Генеральный директор Общества Лабутин С.А. назначен на должность директора на основании решения участников от 13.10.2021г.

Ведение бухгалтерского учета Обществом передано сторонней организации. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества несёт генеральный директор.

Юридический и фактический адрес Общества – 690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, дом 3, этаж 3, помещение 17.

Размер уставного капитала на 31 декабря 2023г составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Участники Общества: Юридическое лицо - доля в уставном капитале 51%; Физические лица- доля в уставном капитале 49%.

Основной вид экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности: 41.20- Строительство жилых и нежилых зданий.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения, лицензии отсутствуют.

Основной расчетный счет: в Дальневосточном банке ПАО Сбербанк г. Хабаровск.

С 26.09.2019 г Обществом получен статус резидента свободного порта г. Владивосток. В рамках реализации Инвестиционного проекта «Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул.Алеутская,65А в г. Владивостоке», (далее Объект) предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток / на территории опережающего развития № СПВ-

1560/19 от 26.09.2019г. Обществом по состоянию на 31.12.2023 ведется строительство МКД "Novatoria".

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2023 г. капитальных вложений в проект составляет 3 673 106 041 рублей, сумма освоенных капитальных вложений - 16 428 541 рублей.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2023 создано 1 новое рабочее место, количество трудоустроенных работников - 1 человек.

Для возведения Объекта получено Разрешение на строительство RU25304000-54/2020 от 21.09.2020 года.

Количество заключенных договоров долевого участия на 31 декабря 2023г -553 шт.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29.07.1998, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Для ведения бухгалтерского учета Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С» Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета. Основанием для записи в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты, справки, служебные записки бухгалтерии.

Ведение бухгалтерского учета Обществом передано сторонней организации ООО «Ареал-Девелопмент» (ИНН 2540253320) на основании Комплексного договора на оказание девелоперских услуг от 01.12.2021г.

Определение уровня существенности

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более 10%, то ошибка признается существенной.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст.12 Федеральным законом № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, произведенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Нематериальные активы

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

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях (п.6,7 ПБУ 14/2007).

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования (п.23-27 ПБУ 14/01)

Амортизационные отчисления по нематериальным активам производятся линейным способом. Переоценка нематериальных активов не осуществляется.

Основные средства

Учет основных средств в Обществе осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными п.4 Стандарта.

Не применяется настоящий Стандарт в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита - 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

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

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования в соответствии п.8, 9 Стандарта.

Способ начисления амортизации: линейный

Ликвидационная стоимость определяется в соответствии п.30-32 Стандарта.

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

Резерв на ремонт основных средств в Обществе не создается.

Амортизационная премия в целях налогообложения прибыли не применяется.

В соответствии с п.38 Стандарта Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Аренда

Формирование в бухгалтерском учете информации об объектах бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, допустимые способы ведения бухгалтерского учета таких объектов, состав и содержание указанной информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Финансовые вложения

Для отражения в бухгалтерском учете операций с финансовыми вложениями Общество руководствуется ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Учет и раскрытие информации о финансовых вложениях осуществляется в разрезе долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Запасы

При учете запасов Общество применяет стандарт ФСБУ 5/2019, утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н.

Настоящий Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019)

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся активы, перечисленные в п.3 ФСБУ 5/2019.

Единицей учета запасов устанавливается номенклатурный номер (инвентарный номер)
Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Оценка запасов после признания осуществляется в соответствии с п.28 ФСБУ 5/2019. Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 настоящего Стандарта.

В соответствии с п.30 ФСБУ 5/2019 превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Дебиторская задолженность

В бухгалтерском учете Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н).

Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с положениями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) (п.2-4 ПБУ 15/2008)

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов. Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности задолженность по полученным займам и кредитам отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов и с учетом срока погашения займа и кредита.

Оценочные обязательства

Общество создает резерв на оплату предстоящих отпусков в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Доходы организации

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии с п.6 ПБУ 9/99 в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

Расходы организации

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг (п.5 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с п.6 ПБУ 10/99 в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (с учетом положений пункта 3 настоящего Положения).

Расходы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с п.16, 17 ПБУ 10/99 при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив, либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

При расчете налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Изменения в учетной политике

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились

Нематериальные активы

Движение и наличие нематериальных активов и сумм накопленной амортизации представлено в Таблице №1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав нематериальных активов по состоянию на 31.12.2022:

Наименование	Остаточная стоимость, тыс.руб.
Товарный знак «NOVATORIA»	21
Интернет- сайт «NOVATORIA»	312
Видеоролик проекта «NOVATORIA»	96

Основные средства, доходные вложения и прочие внеоборотные активы

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость недвижимого и движимого имущества на 31.12.2023:

Наименование	Остаточная стоимость, тыс.руб.
Земельный участок г. Владивосток, ул. Алеутская, в районе дома 65а (кад.№25:28:020011:993,S=9868кв.м)	219 722
Земельный участок г. Владивосток, ул. Алеутская, в районе дома 65а (кад.№25:28:020011:988, S=77кв.м.)	1 871
Земельный участок г. Владивосток, ул. Алеутская, в районе дома 65а(кад.№25:28:020011:1205,S=114кв.м.)	2 752
Сооружение	271
Хозяйственный инвентарь	262

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

Стоимость земельных участков в размере 219 722 тыс. руб. Общество отражает в качестве оборотных активов, как расходы на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул.Алеутская,65А в г. Владивостоке».

Общество имеет право ограниченного использования земельных участков для целей строительства инвестиционного объекта (публичный сервитут) в границах земельных участков с кадастровым номером 25:28:000000: 6537, 25:28:00000013412.

По состоянию на 31.12.2023 принято решение элементы амортизации не пересматривать.

По состоянию на 31.12.2023 проведено тестирование на обесценение основных средств, обесценение не выявлено, резерв под обесценение не создавался.

Право пользования активом (ППА):

Наименование	Остаточная стоимость На 31.12.2022	Остаточная стоимость На 31.12.2023
Офисное помещение по адресу: 690090,Приморский край г. Владивосток, Пологая ул., д.3 этаж 3, помещ.17	2 296	1 722

При расчете процентов применена ставка дисконтирования 9,67%

Общество не предоставляет в аренду имущество.

Доходные вложения по состоянию на 31.12.2023 отсутствуют.

Информация о выбытии основных средств представлена в таблице:

Наименование	Количество объектов	Остаточная стоимость
Выбытие в виде списания	1	57
Выбытие в виде реализации	-	-

Резерв на ремонт объектов основных средств не создавался.

Движение и наличие незавершенных капитальных вложений представлено в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие внеоборотные активы, отраженные по строке 1150 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023:

Наименование	Счет	Сумма, тыс.руб.
Оптические приборы	08.04	233

По состоянию на 31.12.2023 проведено тестирование на обесценение незавершенных капитальных вложений. Обесценение не выявлено, резерв под обесценение не создавался.

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав финансовых вложений по состоянию на 31.12.2023: отсутствует.

Запасы

Запасы, отраженные по строке 1210 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023:

Строка бух. отчетности	Наименование	Счет	Сумма, тыс.руб.
1210	Запасы		4 749 195
12101	Расходы на строительство инвестиционного объекта «NOVATORIA»	20,19.8	4 744 181
12102	Строительные материалы	10.08	106
12103	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	10.09	285
12104	Товары	41.01	4 623

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

В отчетном периоде резерв под обесценение запасов (сырья, товаров, готовой продукции) не создавался, поскольку при проведении тестирования обесценение запасов не выявлено.

Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023:

Наименование	Счет	Сумма, тыс.руб.
Дебиторская задолженность, всего		475 602
из них:		
Поставщики и подрядчики	60	474 995
ИФНС	68	9
Прочие контрагенты	76	598
в том числе:		
ООО СТРОЙ ДВ	60,76	448 801
КГУП Приморский водоканал	60	5 303
ИП Минакова Д.А	60	4 624
ИП Лагодырь О. А.	60	3 945

В отчетном периоде списана просроченная дебиторская задолженность за счет созданного резерва по сомнительным долгам в размере 1 515 тыс.руб.

Сомнительная задолженность на 31.12.2023г отсутствует. Резерв на 31.12.2023г не создавался.

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.2023:

Наименование	Сумма, тыс.руб.
Касса	-
Расчетный счет	16 216
Валютный счет	-
Аккредитивы	-
Итого:	16 216

В расчетах с генеральным подрядчиком – ООО «Строй ДВ» в рамках договора генерального подряда № 01-0-/2020 от 25.09.2020г. применяются аккредитивы, открытые в 2022г.:

№ С97S2207000Н от 01.07.2022г на сумму 1 264 409 тыс.руб. Использовано в оплату 1 264 409 тыс.руб. Остаток средств на 31.12.2023 отсутствует.

№ В996S220700Н от 30.06.2022г на сумму 256 500 тыс.руб. Использовано в оплату 256 500тыс.руб. Остаток средств на 31.12.2023 отсутствует.

№ S2200000504 от 14.02.2022г на сумму 250 000 тыс.руб. Использовано в оплату 250 000тыс.руб. Остаток средств на 31.12.2023 отсутствует.

Прочие оборотные активы

Состав прочих оборотных активов, отраженных по строке 1260 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023:

Наименование	Счет	Сумма, тыс.руб.
Неисключительные права пользования программными продуктами - 14шт.	97	147

Уставный капитал

Размер уставного капитала в отчетном периоде остался без изменения в размере 10 тыс. рублей. Состав учредителей не изменялся. Доля юридического лица составляет 51%, физических лиц 49%.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Нераспределенная прибыль (убыток) на 31.12.2023 года составляет – убыток 103 112 тыс. руб., из которых убыток прошлых лет – 76 660 тыс. руб., убыток текущего года 26 452 тыс.руб.

Заемные средства

Структура заемных средств по состоянию на 31.12.2023:

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

Строка бух. отчетности	Наименование	Сумма, тыс.руб.
1410	Долгосрочные заемные средства, всего:	5 309 062
	в том числе	
	Займы	439 300
	Проценты по займам	96 405
	Долгосрочные Кредиты	4 507 409
	Проценты по долгосрочным кредитам	265 948

Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023:

Наименование	Счет	Сумма, тыс.руб.
Кредиторская задолженность, всего		67 741
в том числе: Поставщики и подрядчики	60	67 581
в том числе <i>ООО Строй ДВ</i>	60	57 730

Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в состав прочих доходов в отчетном периоде не осуществлялось.

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах в отчетном периоде раскрывается в Таблице 7 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Изменение оценочных обязательств в отчетном периоде:

Наименование оценочного обязательства	На начало периода	Начислен резерв	Использован резерв	Восстановлен резерв	На конец периода
Резерв на оплату предстоящих отпусков	41	209	161		89

Раскрытие оплат предстоящих отпусков

В отчетном периоде Обществом формировался резерв по отпускам.

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

Информация по оценочному обязательству приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Таблица 7. «Оценочные обязательства». Остаток неиспользованных дней отпуска на 31.12.2023 составляет 9 дней.

Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

Расшифровка прочих доходов, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма, тыс.руб.
Проценты к получению по депозитам	649
Оприходованы излишки материалов	166
Реализация материалов	167
Прочие доходы	16

Расшифровка расходов от обычной деятельности, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Управленческие расходы накапливаются на счете 20 «Основное производство» подразделение «Услуга заказчика –застройщика» с распределением по номенклатурным группам. По мере признания выручки от основного вида деятельности, накопленные расходы будут списаны для определения финансового результата.

Расшифровка *прочих расходов*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма, тыс.руб.
Проценты к уплате	32 608
Прочие расходы, всего:	801
в том числе:	
• реализация материалов	166
• передача товаров безвозмездно	436
• за услуги банков	56
• прочие расходы	143

Налог на прибыль

В соответствии с главой 25 частью второй Налогового кодекса РФ «Налог на прибыль организаций», Федеральным законом от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. Федерального закона от 02.07.2013 №153-ФЗ) Общество является плательщиком налога на прибыль по ставке 20%. С 26.09.2019г Обществом получен статус резидента свободного порта г. Владивосток (Соглашение № № СПВ-1560/19) и использовано права на применение пониженных налоговых ставок по налогу на прибыль по заявленному виду деятельности с указанной даты. Отражение в бухгалтерском учете налога на прибыль произведено по ставке 20%, без учета льготной ставки 0% как резидента СПВ.

По данным налогового учета за 2023 год текущий налог на прибыль по основному виду деятельности отсутствует. Текущий налог на прибыль по прочим видам деятельности составляет 164 тыс. руб.

В бухгалтерском учете отражен убыток в размере 26 452 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 года:

- Отложенные налоговые активы списаны в отчетности за 2023г. на счет 99 (Прибыль/Убытки) на сумму 242 тыс. руб.

- Отложенные налоговые обязательства на счет 99 (Прибыль/Убытки) не списывались.

По состоянию на 31.12.2023 года:

- условный доход по налогу на прибыль за 2023год составил 6 123 тыс. руб.;

- постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и приведшие к образованию постоянных налоговых обязательств, составили 34 925 тыс. руб.;

- постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и приведшие к образованию постоянных налоговых активов, составили 41 290 тыс. руб.;

- налогооблагаемые временные разницы, возникшие в отчетном периоде, составили 174 625,0 тыс.

руб.;

- вычитаемые временные разницы, возникшие в отчетном периоде, составили 204 450 тыс. руб.;

- постоянные налоговые обязательства, признанные в отчетном периоде, составили 35 080 тыс. руб.

- отложенные налоговые активы, признанные в отчетном периоде, составили 41 440 тыс. руб.

Отчет о движении денежных средств

По строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражаются средства Общества, находящиеся на расчетном счете ПАО Сбербанк в размере 16 216 тыс.руб.

Формирование в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о денежных средствах денежных эквивалентах производится в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Строка 4129 «Прочие платежи» показателя «Денежные потоки от текущей операции» в отчете о движении денежных средств представлена сумма в размере 562 тыс.руб., состоящая в том числе из суммы выплаченного комиссионного вознаграждения по агентскому договору - 221 тыс.руб.

Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2023г. Общество производило операции со связанными сторонами:

Информация по взаимоотношениям со связанными сторонами:

Наименование Общества, которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит аудируемое ЮЛ	Договор/предмет договора	Сторона договора для связанной	Сумма, тыс.руб.	Сальдо расчетов
--	--------------------------	--------------------------------	-----------------	-----------------

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
 Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	Договор №б/н от 13.05.2022 (Выполнение работ по организации дорожного движения) Комплексный договор от 02.11.2020 на оказание девелоперских услуг	Поставщик	95 370	Задолженность в пользу ООО Ареал-Девелопмент 3 608 тыс. руб.
АРЕАЛ-ИНВЕСТ ООО	Договор процентного займа №8 от 19.10.2020, Договор займа №3, Договор процентного займа № 16-22/АИ от 22.06.2022, Договор процентного займа №5 от 26.06.2020	Займодавец	17 107	Задолженность в пользу ООО Ареал-Инвест 288 945 тыс. руб.
Суриков Владимир Сергеевич	Договор займа № 14 от 22.06.2022, Договор займа №1 от 07.10.2019	Займодавец	825	Задолженность в пользу Сурикова В.С. 14 021 тыс. руб.
Малышенко Ольга Александровна	Договор займа № 12 от 22.06.2022, Договор займа № 6 от 02.07.2020, Договор займа №9 от 27.10.2020	Займодавец	3 123	Задолженность в пользу Малышенко О.А. 50 134 тыс. руб.
Сухоребрая Ксения Александровна	Договор займа № 15 от 22.06.2022, Договор займа №10 от 27.10.2020, Договор займа №21 от 25.11.2019	Займодавец	3 123	Задолженность в пользу Сухореброй К.А. 51 273 тыс. руб.
Махлай Алексей Викторович	Договор займа № 13 от 22.06.2022, Договор займа №11 от 30.10.2020, Договор займа №8 от 30.09.2020	Займодавец	8 231	Задолженность в пользу Махлай А.В. 131 332 тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

ООО «Строй ДВ»	Договор № АДВ/СДВ/НР-2 от 23.10.2023 Договор № АДС/СДВ/НР-1 от 20.10.2023 Договор Генерального подряда № 01-09/2020 от 25.09.2020г	Генподрядчик	1 594 476	Задолженность в пользу Общества 391 070 тыс. руб.
----------------	--	--------------	-----------	---

Согласно политике организации, все операции со связанными сторонами осуществляются на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами.

Конечными бенефициарами Общества, владеющими более 25% уставного капитала, являются Готов Д.Б., Махлай А.В.

Вознаграждение управленческому персоналу и размер, начисленных страховых взносов с сумм вознаграждения в отчетном периоде, составило: 1 620тыс.руб.

Допущение о непрерывности деятельности

Учетная политика Общества на 2023 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Продолжающиеся неблагоприятные геополитические события, связанные со специальной военной операцией РФ, могут оказать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов, на данный момент затруднительна к прогнозированию.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Изменение вступительных остатков

Изменения вступительных остатков не было.

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

Условные обязательства и условные активы

Для обеспечения исполнения обязательств по Договорам кредитной линии № 700200188 от 12.11.2020, № 700200189 от 12.11.2020, № 700200191 от 12.11.2020, № 700200213 от 29.01.2021., № 700200511 от 22.06.2022. с Северо-Западным Банком ПАО Сбербанк в залог переданы:

- имущественные права (требования) на строящиеся площади Объекта по адресу: Приморский край г. Владивосток, ул.Алеутская 65А;
- доля в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент», принадлежащая участникам Общества.

Условные активы отсутствуют.

События, произошедшие после 31 декабря 2023 года

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Ареал-Девелопмент»
20.03.2024



Лабутин С.А.

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что 29.03.2024 в 02.17.09 был отправлен документ (документы) в файле (файлах):

NO_VUNPZ_2540_2540_2540233050254001001_9fce1dbf-40bf-4443-9a44-c6ff93b77d44_20240318_6a34c913-0e9a-4c96-8ed7-192045dcf991,

NO_VUNAZ_2540_2540_2540233050254001001_9fce1dbf-40bf-4443-9a44-c6ff93b77d44_20240318_70302bb9-e754-4d32-b6af-079d4fe2b948,

NO_VUNOTCH_2540_2540_2540233050254001001_20240318_0e3b1f9d-4232-47db-9e3b-91a15e3ac8f5

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ", 2540233050/254001001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BE0143271447

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

МИФНС России № 14 по Приморскому краю (код 2540)

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

2540

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный
застройщик "Ареал-
Девелопмент""
2540233050/254001001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган Межрайонная ИФНС России № 14
по Приморскому краю (код 2540) настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-
Девелопмент""**, 2540233050/254001001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **29.03.2024** в **02.17.09** налоговую декларацию (расчет)
Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099), первичный, за **12** месяцев, кварталный, **34**,
2023 год

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO_VUNOTCH_2540_2540_2540233050254001001_20240318_0e3b1
f9d-4232-47db-9e3b-91a15e3ac8f5**

(наименование файла)

в налоговый орган Межрайонная ИФНС России № 14 по Приморскому краю (код 2540),

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **29.03.2024** и принята налоговым органом **29.03.2024**,
регистрационный номер **0000000002120933154**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(класный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "АРЕАЛ-
ДЕВЕЛОПМЕНТ",**

2540233050/ 254001001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 2540 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ", 2540233050/ 254001001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2023
год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле

**NO_VUNOTCH_2540_2540_2540233050254001001_20240318_0e3b1
f9d-4232-47db-9e3b-91a15e3ac8f5**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ,
2540**

(наименование, код налогового органа)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 0bda8be8-5fb6-42a7-a1f8-9bee9a27a215

ДЕКЛАРАЦИЯ **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 14 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ,**
Кошечкина Полина Олеговна, Начальник

29.03.24 02:34
(MSK)

Сертификат 0087B6783BCAD2133979FA03E4741914CD

Извещение о получении электронного документа

код 9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **29.03.2024** в **02.17.26** был получен документ в файле (файлах)

NO_BUNPZ_2540_2540_2540233050254001001_9fce1dbf-40bf-4443-9a44-c6ff93b77d44_20240318_6a34c913-0e9a-4c96-8ed7-192045dcf991

NO_BUNAZ_2540_2540_2540233050254001001_9fce1dbf-40bf-4443-9a44-c6ff93b77d44_20240318_70302bb9-e754-4d32-b6af-079d4fe2b948

NO_BUNOTCH_2540_2540_2540233050254001001_20240318_0e3b1f9d-4232-47db-9e3b-91a15e3ac8f5

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ", 2540233050/254001001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0143271447

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 2540

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

2540

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))