

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРО-СЕРВИС"	по ОКПО 29823225		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7814733063		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	191015, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Смольнинское, ул Шпалерная, д. 52, литера Б, помещ. 4-Н №19			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "БАЛТИЙСКИЙ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7810957263
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1147847390250

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	15 678	24 231	6 937
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	170	328	-
	Права пользования активами	11502	15 508	23 903	6 937
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 725	5 062	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 403	29 293	6 937
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 377 057	358 873	15 992
	в том числе:				
	Строительство объекта долевого участия	12101	1 377 057	358 873	15 992
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	216 704	53 576	-
	в том числе:				
	НДС при строительстве объекта долевого участия	12201	216 704	53 576	-
	Дебиторская задолженность	1230	955 132	293 721	81 428
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	425 901	115 805	81 065
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	293	352	352
	Обязательства дольщиков по ДДУ	12303	528 938	177 491	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	434	276	618
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	434	276	618
	Прочие оборотные активы	1260	330	1 278	-
	Итого по разделу II	1200	2 549 657	707 723	98 038
	БАЛАНС	1600	2 569 060	737 016	104 975

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	260	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(260)	(260)	(260)
	Итого по разделу III	1300	10	(250)	(250)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 020 199	479 357	85 530
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 714 987	293 959	-
	Долгосрочные займы	14102	168 630	168 630	85 530
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	111 733	4 938	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	24 849	11 830	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 725	5 062	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	533 693	181 119	17 522
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ	14501	528 938	177 491	-
	Обязательства по аренде	14502	4 756	3 628	17 522
	Итого по разделу IV	1400	2 557 618	665 537	103 052
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	1 901
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	-	1 901
	Кредиторская задолженность	1520	8 563	70 565	273
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 720	70 565	72
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15201	824	-	31
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 869	1 164	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 432	71 729	2 173
	БАЛАНС	1700	2 569 060	737 016	104 975

Руководитель

(подпись)



Тимошенко Антон

Леонидович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРО-СЕРВИС"	по ОКПО	29823225		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7814733063		
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		

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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Тимошенко Антон
Леонидович

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
29823225		
7814733063		
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 ПРО-СЕРВИС"

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	-	-	-	(260)	(250)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	(260)	(250)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	260	-	-	260
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	-	-	-	-	-	-
Внесение дополнительного вклада в имущество	3317	-	-	260	-	-	260
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	-	260	-	(260)	10

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	(250)	-	-	(250)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(250)	-	-	(250)
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(260)	-	-	(260)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(260)	-	-	(260)
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	10	(251)	(251)



**Тимошенко Антон
Леонидович**
(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРО-СЕРВИС"**
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
29823225		
7814733063		
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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 421 130)	(377 401)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 157 238)	(304 190)
в связи с оплатой труда работников	4122	(38 222)	(17 048)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(225 670)	(56 163)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 421 130)	(377 401)
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	1 421 288	377 059
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 421 028	377 059
денежных вкладов собственников (участников)	4312	260	-
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 421 288	377 059
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	158	(342)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	276	618
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	434	276
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Тимошенко Антон
Лерникович

(расшифровка подписи)

28 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 в том числе:	5240	за 2023г.	23 904	7 282	(8 397)	(7 282)	15 507
	5250	за 2022г.	6 937	32 433	(15 044)	(422)	23 904
МФУ Куосега TASKalfa 2553ci 1102VH3NLO A3	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	171	-	(171)	-
Вагончик строительный-бытовка	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	251	-	(251)	-
ППА	5243	за 2023г.	23 904	7 282	(8 397)	(7 282)	15 507
	5253	за 2022г.	6 937	32 011	(15 044)	-	23 904

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	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	21 001	-	4 399
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	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

Тимошенко Антон
Эвронидович

(подпись) (расшифровка подписи)



28 марта 2024 г.

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель _____ (подпись) **Тимошенко Антон Леонидович** (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
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	спписание 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:																	
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	293 721	-	683 499	-	-	(22 103)	-	-	-	-	15	-	-	955 132	-
	5530	за 2022г.	81 428	-	277 368	-	-	(65 075)	-	-	-	-	-	-	-	293 721	-
в том числе:																	
	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	115 805	-	332 052	-	-	(21 956)	-	-	-	-	-	-	-	425 901	-
	5532	за 2022г.	81 065	-	99 804	-	-	(65 063)	-	-	-	-	-	-	-	115 805	-
Прочая	5513	за 2023г.	425	-	-	-	-	(146)	-	-	-	-	15	-	-	294	-
	5533	за 2022г.	364	-	73	-	-	(12)	-	-	-	-	-	-	-	425	-
Обязательства должников по ДДУ	5514	за 2023г.	177 491	-	351 447	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	528 938	-
	5534	за 2022г.	-	-	177 491	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	177 491	-
Итого	5500	за 2023г.	293 721	-	683 499	-	-	(22 103)	-	-	-	X	15	-	-	955 132	-
	5520	за 2022г.	81 428	-	277 368	-	-	(65 075)	-	-	-	X	-	-	-	293 721	-

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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	660 475	1 773 602	119 815	-	-	-	-	-	2 553 892	
в том числе:	5571	за 2022г.	103 052	554 550	16 767	(13 894)	-	-	-	-	660 475	
кредиты	5552	за 2023г.	298 896	1 421 028	106 796	-	-	-	-	-	1 826 720	
займы	5572	за 2022г.	-	293 959	4 937	-	-	-	-	-	298 896	
	5553	за 2023г.	180 460	-	13 019	-	-	-	-	-	193 479	
	5573	за 2022г.	85 530	83 100	11 830	-	-	-	-	-	180 460	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по аренде	5555	за 2023г.	3 628	1 127	-	-	-	-	X	X	4 756	
	5575	за 2022г.	17 522	-	-	(13 894)	-	-	X	X	3 628	
Обязательства по ДДУ	5556	за 2023г.	177 491	351 447	-	-	-	-	X	X	528 938	
	5576	за 2022г.	-	177 491	-	-	-	-	X	X	177 491	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	70 565	2 178	-	(64 195)	-	-	-	15	8 563	
в том числе:	5580	за 2022г.	2 173	70 569	-	(2 177)	-	-	-	-	70 565	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	70 565	1 350	-	(64 195)	-	-	-	-	7 720	
	5581	за 2022г.	72	70 565	-	(72)	-	-	-	-	70 565	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	126	-	-	(126)	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4	
кредиты	5563	за 2022г.	44	-	-	(44)	-	-	-	-	-	
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	1 901	-	-	(1 901)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	824	-	-	-	-	-	15	839	
	5586	за 2022г.	31	4	-	(35)	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	731 040	1 775 780	119 815	(64 195)	-	X	X	15	2 562 455	
	5570	за 2022г.	105 225	625 119	16 767	(16 071)	-	X	-	-	731 040	

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) _____ (расшифровка подписи)
Тимошенко Антон Леонидович
 «СПИДЦАЛ» АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СОГЛАШЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
 ИНН 7814733063
 ОГРН 7814733063
 ОГРНИП 7814733063
 Санкт-Петербург *
 28 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	1 164	2 384	(679)	-	2 869

Руководитель _____
 (подпись) _____

Тимошенко Антон
 Леонидович
 (расшифровка подписи)

28 марта 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	259 362	47 376	-
в том числе:				
Поступления средств дольщиков на счета эскроу	5801	259 362	47 376	-
Выданные - всего	5810	79 949	79 949	-
в том числе:				
Предоставление в залог права аренды ЗУ	5811	79 949	79 949	-

Руководитель _____

(подпись) **Тимошенко Антон Леонидович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Про-Сервис», сокращенное наименование ООО «СЗ Про-Сервис» (далее Общество) является юридическим лицом, филиалов и представительств не имеет. Зарегистрировано за основным государственным номером 1187847181235 25 июня 2018 года.

Юридический адрес: 191015, город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Смольнинское, ул Шпалерная, дом 52, литера Б, помещение 4-Н №19

Размер уставного капитала составляет 10 тыс. руб.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. К компетенции Общего собрания участников относится рассмотрение и принятие решений по вопросам деятельности Общества, установленных нормой Федеральный закон от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Общее собрание участников отвечает за корпоративное управление в Обществе.

Участники Общества:

– Сирош Игорь Владимирович – размер доли составляет 33,3 % уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 3,3 тыс. руб.

– Чистяков Денис Александрович – размер доли составляет 66,7 % уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 6,7 тыс. руб.

Основным видом деятельности является Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20). Фактически основным и единственным видом деятельности является строительство Комплекса апартаментов «A LBA del MARE» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором Тимошенко Антоном Леонидовичем.

Среднесписочная численность на 31.12.2023 год составила 17 человек.

Годовая Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

2. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета

Учетная политика для целей бухгалтерского учета (утв. Приказом № УП-1 от 31.12.2021 г.), составлена в соответствии с положениями Закона № 402-ФЗ, требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и другими нормативными правовыми актами, регулирующими бухгалтерский учет в РФ, применяется последовательно, изменения в 2023 г. не вносились.

Учетная политика как совокупность принципов, правил организации и технологии реализации способов ведения учета, разработана с целью формирования в учете и отчетности максимально полной, объективной и достоверной информации с учетом организационных особенностей Общества.

Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся с применением программы 1С. Отчетным годом считается период с 01 января по 31 декабря.

Организация в качестве застройщика осуществляет свою деятельность в рамках Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты» (далее 214-ФЗ). Работы по строительству объектов ведутся с привлечением подрядных организаций. В целях привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов используются счета эскроу, открытые в уполномоченном банке.

Договора долевого участия, заключенные согласно 214-ФЗ, отражаются в бухгалтерском учете как возникновение обязательств перед дольщиками (кредит счета 86.02 "Прочее целевое финансирование и поступления") и задолженности по этим обязательствам (дебет счета 76.09 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"). После ввода объекта в эксплуатацию и зачисления на расчетный счет застройщика денежных средств дольщиков со счетов эскроу соответствующие суммы уменьшают задолженность, отраженную на счете 76.09.

Средства дольщиков хранятся на счетах эскроу до момента введения объектов в эксплуатацию. Учет поступлений средств дольщиков на счета эскроу ведется с использованием забалансового счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

С 01 января 2022 года начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 года Общество применяет ФСБУ:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 25/18 «Бухгалтерский учет аренды»
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно.

В состав основных средств включается имущество стоимостью более 100 000 руб. за единицу, в отношении которого выполняются условия, предусмотренные ФСБУ 6/2020.

Основные средства принимаются к учету в сумме фактических затрат. Срок полезного использования определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы (постановление Правительства РФ от 01.01.2002г. №1). Начисление амортизации осуществляется ежемесячно линейным способом с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания, до 1-го числа месяца, следующего после месяца списания объекта. Ускоряющие и понижающие коэффициенты не применяются. Переоценка основных средств не производится. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по группе статей «Основные средства».

Приобретаемые МПЗ отражаются в учете по фактической себестоимости и отражаются на счете 10 «Материалы» исходя из затрат на их приобретение. Единицей запаса признается номенклатурная единица.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка).

В случае обесценения запасов Организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продаж. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. Резерв формируется отдельно по каждой единице учета запасов.

Авансы (предварительная оплата), уплаченная в связи с приобретением (созданием) запасов, отражаются в составе дебиторской задолженности.

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

В бухгалтерском учете затраты, связанные с возведением объекта строительства «Комплекса апартаментов «А LBA del MARE» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы», вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору собираются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе статей затрат и отражается в отдельной строке 12101 «Строительство объекта долевого участия» раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

В соответствии с п.6 ст.8 Закона о бухгалтерском учете ведется отдельный учет текущих затрат на производство продукции (работ, услуг) и капитальных вложений.

Земельный участок, арендованный под будущее строительство (расположенного по адресу: РФ, Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы. Кадастровый номер 90:18:020114:572 площадью 19368 кв.м.), учитывается на счете 01 «Основные средства», субсчет 01.03 «Арендованные основные средства», субконто «Аренда земельного участка (Крым, Кадастровый № 90:18:020114:572)» в составе ППА.

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда».

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", содержащийся в переходных положениях стандартов:

- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" применяется с 2022 года.
- Признается ретроспективное влияние на другие объекты бухгалтерского учета, сравнительные данные за 2021 г. пересчитываются.
- Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды
- Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Организация, как арендатор, осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды следующим образом:

- Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде вне зависимости от срока аренды и рыночной стоимости предмета аренды. При этом в случае, если срок аренды не превышает 12 месяцев, право пользования активом

и обязательство по аренде оцениваются исходя из суммы номинальных величин будущих арендных платежей.

- Процентная ставка применяется в том размере, по которой арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях (ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором).
- Способ амортизации ППА – линейный.
- Срок полезного использования права пользования активом определяется исходя из срока действия договора.
- В бухгалтерском балансе право пользования активом отражается по строке 1150 «Основные средства» с расшифровкой по отдельной строке 11502 «Право пользования активом».
- Обязательство по аренде отражается в отдельной строке «Прочие обязательства»/Кредиторская задолженность раздела «Долгосрочные/Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса с расшифровкой по отдельной строке.
- Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно по группе статей «Основные средства».
- Амортизация права пользования активом начисляется в соответствии с порядком, принятым в отношении основных средств с учетом положений ФСБУ 25/2018.
- Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

Общество применяет ПБУ № 18/02, утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н. Используется балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется по состоянию на 31 декабря отчетного года по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \sum_{i=1}^N \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100\%), \text{ где}$$

ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на 31 декабря отчетного года;

СрЗар

i - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на дату определения оценочного обязательства (*Основание: Положение об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922*);

Дн

i - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

СтВз

i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды, применяемая на дату определения оценочного обязательства к выплатам i-му работнику, в процентах;

N - количество работников на дату определения оценочного обязательства.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производится за счет суммы оценочного обязательства, а при ее недостаточности начисленные суммы относятся на соответствующие статьи учета расходов.

Общество формирует резервы предстоящих расходов и платежей по сомнительным долгам. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с большой долей вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами не обеспечена соответствующими гарантиями.

Согласно учетной политике, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу отдельных статей бухгалтерского баланса или отчета о финансовых результатах за отчетный год составляет не менее 5% (пяти процентов).

3. Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности

Просроченной кредиторской задолженности на балансе Общества нет.

Незавершенных судебных дел, в которых Общество выступает ответчиком/истцом, на дату составления бухгалтерской отчетности – нет.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Операции со связанными сторонами отражены в бухгалтерском учете Общества в полном объеме.

В Бухгалтерском балансе затраты на строительство объекта долевого участия (Комплекса апартаментов «А LBA del MARE» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы) отражены во втором разделе «Оборотные активы» в строке 12101 «Строительство объекта долевого участия».

В связи с переносом затрат на строительство апартаментов из состава внеоборотных активов в запасы - произведено изменение классификации показателей по строкам Бухгалтерского баланса на 31.12.2022г.:

Наименование строки бухгалтерского баланса за 2022 год	Код строки	Данные бухгалтерского баланса на 31.12.2021 года		
		Было	Стало	Отклонение
Строительство объектов основных средств	11501	5 407	0	5 407
Строительство объекта долевого участия	12101	0	5 407	(5 407)

тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2023 в составе строки 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» отражена задолженность поставщиков:

- ООО "ЛЕН-СИТИ" по договору Генподряда № ПС/ЛС/ГП-1 от 06.07.2022 в размере 420768 тыс. руб.

По состоянию 31.12.2023 Обществом заключено с дольщиками 48 договоров долевого участия (объект: Комплекс апартаментов «А LBA del MARE» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы) - на сумму 528 938 тыс. руб. (строка 12303 «Обязательства дольщиков по ДДУ» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 года)

На 31.12.2023 года Общество имеет обязательства по привлеченным кредитам и займам. В строке 14101 «Долгосрочные кредиты» отражена задолженность перед банком ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" по Кредитному договору №100-0127-22-2-0 от 20.07.2022 в размере 1 714 987 тыс. руб.

В строке 14102 «Долгосрочные займы» отражена задолженность по привлеченным заемным средствам по договорам займа с ООО «МОНОЛИТ-ЭКСПРЕСС»:

- Договор займа № б/н от 05.07.2022 – задолженность на конец года составила 20 000 тыс. руб., процентная ставка – 10,00 % годовых;
- Договор займа № б/н от 15.07.2022 – задолженность на конец года составила 20 000 тыс. руб., процентная ставка – 8,00 % годовых;
- Договор займа № б/н от 18.08.2021 – задолженность на конец года составила 10 000 тыс. руб., процентная ставка – 6,50 % годовых;
- Договор займа № б/н от 21.03.2022 – задолженность на конец года составила 20 000 тыс. руб., процентная ставка – 9,50 % годовых;
- Договор займа № б/н от 22.08.2022 – задолженность на конец года составила 11 300 тыс. руб., процентная ставка – 8,00 % годовых;
- Договор займа № б/н от 23.04.2021 – задолженность на конец года составила 33 000 тыс. руб., процентная ставка – 5,00 % годовых;
- Договор займа № б/н от 25.10.2021 – задолженность на конец года составила 20 000 тыс. руб., процентная ставка – 9,00 % годовых;
- Договор займа № б/н от 29.11.2021 – задолженность на конец года составила 20 000 тыс. руб., процентная ставка – 9,00 % годовых;

В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2023 в составе строки 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 отражена задолженность поставщику ООО "ЛЕН-СИТИ":

- по договору строительного контроля (технического надзора) № 12/07_2022_ТН от 12.07.2022 в размере 6 300 тыс. руб.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков отражено в бухгалтерском балансе (строка 1540) как краткосрочное обязательство. Остаток резерва на оплату отпусков на 31.12.2023 составил 2 869 тыс. руб.

Затраты, связанные с возведением объекта строительства «Комплекса апартаментов «A LBA del MARE» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы», вводом в эксплуатацию и сдачей инвестору отражены в бухгалтерском балансе в отдельной строке 12101 «Строительство объекта долевого участия» раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Движение запасов за отчетный и предшествующий период представлено в Пояснении № 4.1. В составе запасов в строке 5405 «Затраты в незавершенном производстве» отражены затраты по строительству «Комплекса апартаментов «A LBA del MARE».

Изменение способов оценки материальных запасов в отчетном периоде не производилось. Общество не имеет материально-производственных запасов, переданных в залог. Обесценения запасов в 2023 г. не было. Резерв под обесценение запасов не создавался.

В разделе 2 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерской отчетности – отражено наличие и движение основных средств.

В разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерской отчетности – отражено наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности.

В строке 5700 раздела 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерской отчетности – отражен резерв по ежегодным отпускам.

В строке 5801, раздела 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерской отчетности – отражено обязательство полученное - средства дольщиков, поступившие на счета эскроу в счет исполнения обязательств по заключенным договорам долевого участия. Бухгалтерский учет полученного обязательства ведется на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

В строке 5811, раздела 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерской отчетности – отражено обязательство выданное - предоставление в залог права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Крым, Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы. Договор ипотеки

права аренды ЗУ № Н-1/100-0127-22-2-0 от 21.07.2022 заключен Обществом с ПАО Промсвязьбанк. Бухгалтерский учет выданного обязательства ведется на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

В связи с отсутствием в организации сомнительных долгов, резерв по сомнительным долгам не создавался. Оценка вероятности погашения сомнительного долга полностью или частично осуществлялась на основании заключения экспертов. При этом в качестве экспертов выступают назначенные приказом по предприятию специалисты АУП. Решение о создании резерва утверждается руководителем организации.

4. Раскрытие информации по договорам аренды (ФСБУ 25/2018)

ФСБУ 25/2022 применяется с 2022 года. Переход с 2022 года на применение ФСБУ 25/2018 Общество произвело ретроспективно. В связи с этим Общество произвело корректировку в бухгалтерском балансе за 2022 год стоимости ППА и обязательства по аренде и запасов по состоянию на 31.12.2021.

Наименование строки бухгалтерского баланса за 2022 год	Код строки	Данные бухгалтерского баланса на 31.12.2021 года		
		Было	Стало	Отклонение
Права пользования активами	11502	0	6 937	(6 937)
Обязательства по аренде	14502	0	17 522	(17 522)
Строительство объекта долевого участия	12101	0	10 585	(10 585)

тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2023 в составе строки 11502 «Основные средства» отражено Арендованное имущество:

- Аренда Земельного участка, расположенного по адресу: РФ, Республика Крым, г.Евпатория, пгт.Заозерное, ул.Аллея Дружбы. Кадастровый номер 90:18:020114:572 площадью 19368 кв.м.

Между Обществом и Департаментом имущественных и земельных отношений заключен Договор аренды земельного участка, заключенный по результатам аукциона № 85-а от 30.12.2021. Срок аренды до 31.12 2029 года.

При расчете обязательств по аренде (ФСБУ 25/2018) Общество применило годовую процентную ставку 10 % (ставка по возможному кредиту на сопоставимую сумму и срок) ко всем объектам арендованного имущества.

Процентный расход по аренде Аренда Земельного участка (Кадастровый номер 90:18:020114:572) за 2023 год составил 527 тыс. руб.

5. Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

Связанными сторонами Общества являются - Тимошенко А.Л. – Генеральный директор Общества.

Размер вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

Основной управленческий персонал (должность)	Фонд оплаты труда (тыс. руб.)	Начислено страховых взносов (тыс. руб.)	Характер/вид вознаграждений
--	-------------------------------	---	-----------------------------

Генеральный директор Тимошенко Антон Леонидович	4 780	775	Краткосрочный заработная плата
--	-------	-----	-----------------------------------

6. Операции со связанными сторонами:

- Тимошенко А.Л. является генеральным директором в ООО «СЗ Про-Сервис. Юг»
- Сирош И.В. – размер доли составляет 33,3 % уставного капитала Общества
- Чистяков Д.А. – размер доли составляет 66,7 % уставного капитала Общества
- Сирош И.В. является учредителем в ООО «Лен-сити» (размер доли составляет 33 % уставного капитала)
- Между ООО «СЗ Про-Сервис» и ООО "Лен-сити" заключены договоры на выполнение работ на объекте: «строительство Комплекса апартаментов «A LBA del MARE» по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Аллея Дружбы»:
 - Генподряда № ПС/ЛС/ГП-1 от 06.07.2022 (договор заключен на сумму 2 448 341 948,00 руб.). За 2023 год выполнены работы на сумму 922 110 125,11 руб. На 31.12.2023 г. задолженность подрядчика перед Обществом составила 420 767 748,85 руб.
 - Договор на оказание услуг строительного контроля и технадзора № 12/07_2022_ТН от 12.07.2022 (на сумму 51 900 000,00 руб.). За 2023 год оказаны услуги на сумму 25200000,00 руб. Задолженность Общества перед ООО «Лен-сити» на 31.12.2023 г. составила 6 300 000,00 руб.
- Сирош И.В. является учредителем в ООО «СЗ Про-Сервис.Юг» (размер доли составляет 33 % уставного капитала)
- Чистяков Д.А. является учредителем в ООО «Лен-сити» (размер доли составляет 67 % уставного капитала)
- Чистяков Д.А. является учредителем в ООО «СЗ Про-Сервис.Юг» (размер доли составляет 67 % уставного капитала)
- На 31.12.2023 года Общество имеет обязательства по привлеченным заемным средствам по договорам займа с Чистяковым Д.А.:
 - Договор беспроцентного займа № 01/11-18 от 01.11.2018, задолженность на конец года составила 10 тыс. руб.;
 - Договор беспроцентного займа б/н от 18.02.2019, задолженность на конец года составила 20 тыс. руб.;

7. Сведения о бенефициарных владельцах:

- Сирош Игорь Владимирович – размер доли составляет 33,3 % уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 3,3 тыс. руб.
- Чистяков Денис Александрович – размер доли составляет 66,7 % уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 6,7 тыс. руб.

8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация о признанных оценочных обязательствах представлена в разделе «Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности» настоящих пояснений. Условные обязательства и условные активы в отчетном периоде отсутствуют.

9. Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

В 2021 году Общество ПБУ 18/02 не применяло (в связи с применением режима УСН).

В таблице ниже представлено движение временных разниц в 2023 году:

Вычитаемые временные разницы	Остаток на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
	сумма	ОНА	Признаны разницы	ОНА	Погашены / списаны разницы	ОНА	сумма	ОНА
Внеоборотные активы	20 275	4 055	-	-	9 523	1 905	10 752	2 150
Оценочные обязательства	1 164	233	1 705	341	-	-	2 869	574
Арендные обязательства	3 869	774	2 853	570	1 716	343	5 006	1 001
Итого вычитаемые разницы	25 308	5 062	4 558	911	11 239	2 248	18 627	3 725
Облагаемые временные разницы	Остаток на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
	сумма	ОНО	Признаны разницы	ОНО	Погашены / списаны разницы	ОНО	Признаны разницы	ОНО
Внеоборотные активы	1 164	233	1 705	341	-	-	2 869	574
Кредиторская задолженность	240	48	50	10	40	8	250	50
Основные средства	23 904	4 781	-	-	8 397	1 680	15 507	3 101
Итого вычитаемые разницы	25 308	5 062	1 755	351	8 437	1 688	18 626	3 725

10. Отчет о движении денежных средств (ПБУ 23/2011)

Денежные потоки от текущих операций, от инвестиционных операций, от финансовых операций классифицируются в порядке, установленном в п. 9-11 Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

Суммы НДС, полученные от покупателей и заказчиков за реализованные товары, работы, услуги, основные средства и ТМЦ, и уплаченные поставщикам и подрядчикам за приобретенные товары, работы, услуги, основные средства и ТМЦ, а также суммы НДС, уплаченные в бюджет РФ, и возмещенные из бюджета показаны, свернуто в составе денежных потоков от текущих операций по строке 4129 «Прочие платежи».

11. Информация по отчетным сегментам (ПБУ 12/2010)

Информация по сегментам в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

12. Учет государственной помощи (ПБУ 13/2000)

В отчетном периоде Общество государственную помощь не получало.

13. Информация по прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02)

В отчетном периоде Обществом не принимались решения о прекращении части деятельности организации.

14. Информация об участии в совместной деятельности (ПБУ 20/03)

В отчетном периоде Общество не являлось участником договоров простого товарищества и не участвовало в совместной деятельности.

15. Информация об исправлении ошибок

Общество в 2023 году не корректировало существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, в результате которых данные за 2022 год несопоставимы с данными за 2023 год.

16. События после отчетной даты (ПБУ 7/98)

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО «СЗ Про-Сервис», имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности за 2023 год отсутствуют.

17. Непрерывность деятельности

В течение 2023 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации могли оказать ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Общество подтверждает, что выявленное событие за отчетный период не оказало влияния на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

Общество подтверждает, что исходя из нашего текущего понимания ситуации, обострение геополитической напряженности, ограничения, а также санкции, введенные со стороны иностранных государств, не вызывают значительных сомнений в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Общество предполагает осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в период, составляющий более 12 месяцев, начиная с отчетной даты, и не имеет намерений в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

18. Информация об аудиторе Общества

ООО "БАЛТИЙСКИЙ АУДИТ"

ИНН 7810957263, КПП 781001001, ОГРН 1147847390250.

Генеральный директор

28.03.2024



Тимошенко А.Л.