

Аудиторская компания

ДВ Аудит Групп

Адрес: 690078, г. Владивосток, ул. Комсомольская, д. 3, офис 507
факс (4232) 45-66-01, e-mail: audit_grup@mail.ru

Аудиторское заключение

по бухгалтерской отчетности

ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ»

за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года

Владивосток
2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КЛУБНЫЙ» (ОГРН 1202500013540), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КЛУБНЫЙ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого

лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
аудиторской организации
(ОРНЗ № 22006021623)



Синенко Ю.А.

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение Е.А. Ратнюк Ратнюк Е.А.
(ОРНЗ № 22006021634)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Аудит Групп»,
690078, г. Владивосток, Комсомольская, д.3, офис 507
ОРНЗ 11906110890

«17» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛУБНЫЙ"	по ОКПО	44537675	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540256459	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384	
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес) 690078, Приморский край, г Владивосток, ул Комсомольская, д. 13, этаж 6, помещ. 20				
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 "ДВ АУДИТ ГРУПП"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2539082416	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1072539003415	

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	162	-	60 000
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	90	-	-
	Приобретение земельных участков	11502	-	-	59 661
	Строительство объектов основных средств	11503	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11504	-	-	339
	Права пользования активами	11505	72	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	8	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	8	-	-
	Итого по разделу I	1100	170	-	60 000
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 495 566	212 242	11 579
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	3 296	15	-
	Расходы будущих периодов	12102	-	-	5

4.1	Затраты на долевое строительство объекта- ул. Главная,31	12103	1 237 491	138 217	11 574
4.1	Земельные участки для строительства	12104	59 661	59 661	-
4.1	Здания под снос	12105	63	63	-
4.1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям при строительстве	12106	195 055	14 286	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	150
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	-	-	27
	НДС по приобретенным услугам	12202	-	-	123
5.1	Дебиторская задолженность	1230	196 017	103 120	7 995
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	196 011	102 999	7 981
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	13
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12303	6	-	-
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	-	121	-
5.1	Расходы будущих периодов	12305	-	-	1
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	240	23	2 895
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	240	23	2 895
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 691 823	315 385	22 619
	БАЛАНС	1600	1 691 993	315 385	82 619

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	(783)	(783)	(859)
	Итого по разделу III	1300	(773)	(773)	(849)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 690 618	315 576	83 290
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные кредиты	14101	1 433 576	208 666	-
5.3	Долгосрочные займы	14102	93 543	93 543	77 500
5.3	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	99 938	2 087	-
5.3	Проценты по долгосрочным займам	14104	63 561	11 280	5 790
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	72	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 690 690	315 576	83 290
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	-	150
	в том числе:				
5.3	Краткосрочные займы	15101	-	-	150
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 798	528	28
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 495	525	26
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	3	2
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	303	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	278	54	-
7	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	278	54	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 076	582	178
	БАЛАНС	1700	1 691 993	315 385	82 619



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛУБНЫЙ"	по ОКПО	44537675		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540256459		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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	-	111
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	111
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(13)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	-	(13)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	98
	Налог на прибыль	2410	-	(22)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(22)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	76

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	-	76
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Строкин Андрей
Николаевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	2023
44537675	
2540256459	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛУБНЫЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	-	-	-	(859)	(849)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	76	76
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	76	76
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	X	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	X	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	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	-	-	-	(783)	(773)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	(783)	(773)

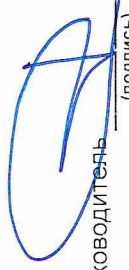
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(773)	(773)	(849)




(подпись)

Строкин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛУБНЫЙ"		44537675		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540256459		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 565	382
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	2 565	382
Платежи - всего	4120	(1 227 389)	(227 813)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 018 455)	(183 364)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 441)	(573)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(17)
налога на прибыль организаций	4124	(2)	(20)
прочие платежи	4129	(203 491)	(43 839)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 224 824)	(227 431)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	8 500
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	-	8 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	131	(8 500)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	131	-
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	-	(8 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	131	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 224 910	225 759
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 224 910	225 759
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	-	(1 200)
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	-	(1 200)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 224 910	224 559
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	217	(2 872)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23	2 895
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	240	23
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Строкин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

22 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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

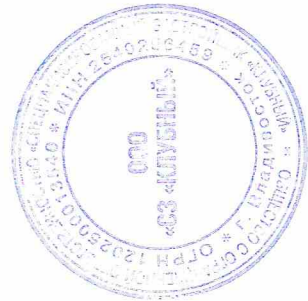
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

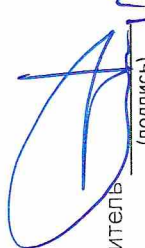
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
5190	за 2022г.	-	-	-	-		
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	




(подпись)

Руководитель _____
Строкин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	529	-	(367)	-	-	529	(367)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	-	-	131	-	(41)	-	-	131	(42)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмет аренды-Здания	5202	за 2023г.	-	-	398	-	(326)	-	-	398	(326)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

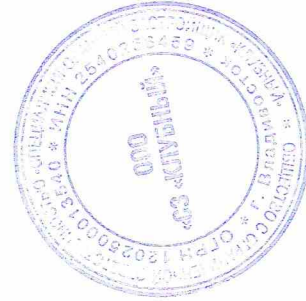
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	(529)	-	(529)	-
	5250	за 2022г.	60 000	-	(59 724)	(276)	-
В том числе: Земельный участок (площадь 39121 +/-69 кв.м) г.Владивосток, ул.Главная, д.31	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	59 661	-	(59 661)	-	-
Здание - административно-приемный корпус	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	63	-	(63)	-	-
Apple MacBook Air 13 MLY03 Silver 8/512 Gb	5243	за 2023г.	-	131	-	(131)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис ул.Комсомольская, 13, этаж 6, помещение 20 (21,7кв.м)	5244	за 2023г.	-	398	-	(398)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание - клуб - столовая	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	72	-	-	(72)	-
Здание - жилой корпус	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	199	-	-	(199)	-
Здание - котельная	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	5	-	-	(5)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	72	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 500	-	-
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 _____
 (подпись)

Строкин Андрей
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

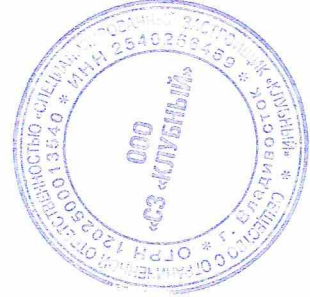
22 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

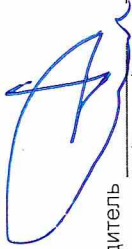
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	(406)						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	212 242	-	212 242	1 301 746	(18 422)	-	-	X	1 495 566	-	1 495 566	
	5420	за 2022г.	11 579	-	11 579	201 069	(406)	-	-	X	212 242	-	212 242	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	15	-	15	21 703	(18 422)	-	-	24 551	3 296	-	3 296	
	5421	за 2022г.	-	-	-	416	(401)	-	-	351	15	-	15	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	5	-	5	-	(5)	-	-	-	-	-	-	
Расходы по объекту - Главная, 31 (Клубный)	5407	за 2023г.	138 217	-	138 217	1 099 274	-	-	-	-	1 237 491	-	1 237 491	
	5427	за 2022г.	11 574	-	11 574	126 643	-	-	-	-	138 217	-	138 217	
Земельный участок (площадь 3912,1+/-69 кв.м) г.Владивосток, ул.Главная, д.31	5408	за 2023г.	59 661	-	59 661	-	-	-	-	-	59 661	-	59 661	
	5428	за 2022г.	-	-	-	59 661	-	-	-	-	59 661	-	59 661	
Здание - административно-приемный корпус	5409	за 2023г.	63	-	63	-	-	-	-	-	63	-	63	
	5429	за 2022г.	-	-	-	63	-	-	-	-	63	-	63	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям при строительстве		за 2023г.	14 286	-	14 286	180 769	-	-	-	-	195 055	-	195 055	
		за 2022г.	-	-	-	14 286	-	-	-	-	14 286	-	14 286	

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)
Строкин Андрей
Николаевич (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
 Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление					выбыло			На конец периода		
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	103 120	-	93 838	-	(941)	-	-	-	-	-	-	-	196 017
в том числе:															
	5530	за 2022г.	7 995	-	102 825	-	(7 700)	-	-	-	-	-	-	-	103 120
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	13	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	102 999	-	93 832	-	(820)	-	-	-	-	-	-	-	196 011
	5532	за 2022г.	7 981	-	102 704	-	(7 686)	-	-	-	-	-	-	-	102 999
Прочая	5513	за 2023г.	121	-	6	-	(121)	-	-	-	-	-	-	-	6
	5533	за 2022г.	1	-	121	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	121
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	103 120	-	93 838	-	(941)	-	-	-	-	-	-	-	196 017
	5520	за 2022г.	7 995	-	102 825	-	(7 700)	-	-	-	-	-	-	-	103 120

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

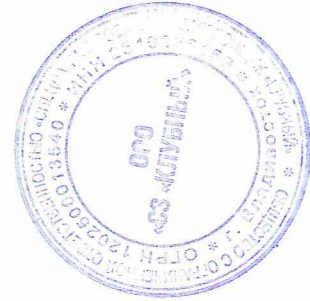
Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	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	перевод из долгосрочную 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						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2023г.	315 576	1 224 910	150 132	-	-	-	-	-	-	1 690 618	
	5571	за 2022г.	83 290	224 709	7 577	-	-	-	-	-	-	315 576	
в том числе:													
кредиты:													
	5552	за 2023г.	210 753	1 224 910	97 851	-	-	-	-	-	-	1 533 514	
	5572	за 2022г.	-	208 666	2 087	-	-	-	-	-	-	210 753	
займы	5553	за 2023г.	104 823	-	52 281	-	-	-	-	-	-	157 104	
	5573	за 2022г.	77 500	16 043	5 506	-	-	-	-	-	-	104 823	
прочая	5554	за 2023г.	-	87	-	-	-	-	-	-	-	87	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5556	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	528	1 315	-	(305)	-	-	-	-	260	1 798	
	5580	за 2022г.	178	1 595	-	(1 245)	-	-	-	-	-	528	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	525	1 272	-	(302)	-	-	-	-	-	1 495	
	5581	за 2022г.	26	499	-	-	-	-	-	-	-	525	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	260	260	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2022г.	2	29	-	(28)	-	-	-	-	-	3	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	150	1 067	-	(1 217)	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	43	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	316 104	1 226 225	150 132	(305)	-	-	-	-	260	1 692 416	
	5570	за 2022г.	83 468	226 304	7 577	(1 245)	-	-	-	-	-	316 104	

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)

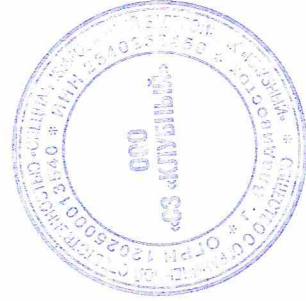
Строкин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 099 274)	(126 642)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(1 099 274)	(126 642)

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



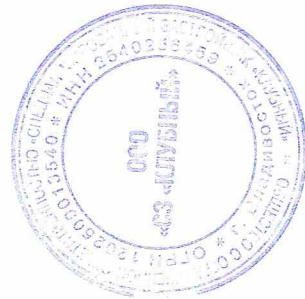
Руководитель _____
(подпись)

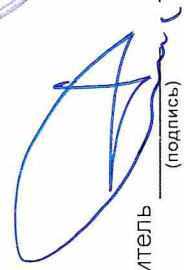
Строкин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

22 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	381 180	-	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	381 180	-	-
Выданные - всего	5810	2 139 458	1 850 082	-
в том числе:				
Выдано поручительство по договору	5811	2 139 458	1 850 082	-




(подпись)

Строкин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2024 г.

Handwritten mark

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ» ЗА 2023 ГОД

СОДЕРЖАНИЕ

1	Организация и виды деятельности	2
2	Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	3
3	Корректировка показателей бухгалтерской отчетности.....	3
4	Информация об учетной политике.....	3
5	Основные средства и капитальные вложения	4
6	Договоры аренды	8
7	Прочие внеоборотные активы.....	9
8	Запасы, налог на добавленную стоимость	9
9	Денежные средства и денежные эквиваленты	10
10	Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы, прочие обязательства.....	11
11	Заемные средства.....	12
12	Налоговая задолженность.....	13
13	Капитал.....	14
14	Доходы и расходы, нераспределенная прибыль	14
15	Налог на прибыль и сверхприбыль	15
16	Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе.....	16
17	Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	16
18	Операции со связанными сторонами.....	17
19	События, произошедшие после отчетной даты	19
20	Информация по прекращаемой деятельности.....	19
21	Управление рисками	19

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛУБНЫЙ" за 2023 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.

1 Организация и виды деятельности

1.1. Описание Общества

ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью 19 июня 2020 года.

Место нахождения Общества

690078, Приморский край, город Владивосток, улица Комсомольская, дом № 13, этаж 6, помещение 20.

1.2. Исполнительные и контрольные органы Общества

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (Наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату:

Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ".

Сокращенное фирменное наименование: ООО "ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ".

Место нахождения: Российская Федерация, город Владивосток.

Основание передачи полномочий: Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 7.09.2020 года, дополнительное соглашение № 1 от 30.11.2020г., дополнительное соглашение № 2 от 10.09.2021г., дополнительное соглашение №3 от 01.12.2022г., дополнительное соглашение № 4 от 07.09.2023г.

1.3. Структура уставного капитала

По состоянию на 31 декабря 2023 г. владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Номер п/п	Наименование физического лица	Количество доли в уставном капитале
1	<i>Строкин Андрей Николаевич</i>	<i>номинальная стоимость доли 1 000 (одна тысяча) рублей, составляющих 10% от всего количества уставного капитала Общества</i>
2	<i>Поздняков Борис Викторович</i>	<i>номинальная стоимость доли 3 900 (три тысячи девятьсот) рублей, составляющих 39% уставного капитала Общества</i>
3	<i>Михайлюк Вадим Викторович</i>	<i>номинальная стоимость доли 5 100 (пять тысяч сто) рублей, составляющих 51% уставного капитала Общества</i>

1.4. Описание деятельности Общества

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является: (ОКВЭД 71.12.2) деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ»» - резидент Свободного порта Владивосток. Свидетельство № 25000002253 от 21.12.2020

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 5 человек, что на 3 человека больше по сравнению с прошлым годом.

2 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Стандартами и Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом, Стандартами и Положениями.

3 Корректировка показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Корректировка вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2023 год

Корректировки вступительных остатков бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на показатели бухгалтерской отчетности

4 Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

5 Основные средства и капитальные вложения

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств при выполнении критериев (условий) признания, установленных в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Незавершенное капитальное строительство; авансы, выданные под строительство, приобретение, изготовление объектов внеоборотных активов; оборудование к установке; капитальные вложения во внеоборотные активы; материалы, предназначенные для строительства или изготовления внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе активов, стоимость которых они сформируют в будущем.

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12.12.2014 г. № 2018-ст.

Учет основных средств и инвестиционной недвижимости ведется по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств и инвестиционной недвижимости, приобретенных за плату, признается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта в бухгалтерском учете, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществлялось на дату готовности объекта к эксплуатации. Основные средства, права на которые не подлежат государственной регистрации, включались в состав основных средств на дату доставки объекта до конечного местоположения, при условии готовности объекта к эксплуатации.

Единицей бухгалтерского учета объектов основных средств является инвентарный объект.

Общество применяет правила учета основных средств к объектам, соответствующим критериям признания основных средств, стоимостью более 100 000

рублей за единицу. Стоимость объектов менее 100 000 рублей списывается в расходы в периоде передачи в эксплуатацию, до момента передачи в эксплуатацию такие объекты отражаются в бухгалтерской отчетности по строке «Запасы».

В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организован контроль за их движением.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения. Капитальные вложения отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой фактические затраты, понесенные в связи с осуществлением капитальных вложений.

В составе основных средств отражаются права пользования активом, со сроком полезного использования более 12 месяцев.

По основным группам основных средств сроки составляют:

– Офисное оборудование	от 2 до 7 лет
-Прочие виды основных средств (мебель)	от 5 лет и 1 месяца и до 7 лет

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

В течение 2023 года, а также в результате обязательной проверки по состоянию на 31.12.2023, обстоятельств, свидетельствующих о существенном изменении установленных сроков полезного использования основных средств, не выявлено и сроки полезного использования основных средств Обществом не пересматривались.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение основных средств, капитальных вложений не создавался.

Таблица 1
Информация об основных средствах (тыс. руб.)

Группы объектов основных средств	Период	На начало периода				Изменения за период				На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Реклассифицировано в группу		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства	2023	-	-	529	-	-	(367)	-	-	529	(368)
	2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	2023	-	-	131	-	-	(41)	-	-	131	(42)
	2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользования активом	2023	-	-	398	-	-	(326)	-	-	398	(326)
	2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Показатель «Прочие объекты ОС» содержит затраты, направленные на приобретение ОС, стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

В связи с изменением способа отражения в бухгалтерской отчетности капитальных вложений, расходы застройщика, связанные со строительством, их текущая стоимость на отчетную дату отражена в составе оборотных активов в отдельно введенной подстроке к строке «Запасы».

Таблица 2

Информация о незавершенных капитальных вложениях (тыс.руб.)

Незавершенные капитальные вложения по видам активов	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Незавершенное строительство, в т.ч.			
Стоимость приобретенного земельного участка	-	-	59 661
Стоимость зданий под снос		-	339
Всего	-	-	60 000

Информация об арендованных объектах ОС приведена в таблице 3 отдельно по полученным в аренду основным средствам, числящимся на балансе, и основным средствам, числящимся за балансом. Это зависит от того, признает ли арендатор предмет аренды в качестве права пользования активом. Информация об арендованных объектах в составе статьи 1150 "Основные средства".

В таблице 3 отражают:

- информацию о полученном в пользование имуществе, признанном в качестве ППА (стоимость ППА отражают за вычетом накопленной амортизации);

- стоимость полученных в пользование ОС, учитываемых в разрешенных случаях за балансом (стоимость указывают в соответствии с договором).

Таблица 3

Информация об использовании основных средств (тыс. руб.)

Незавершенные капитальные вложения по видам активов	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Получены в аренду основные средства, числящиеся на балансе (права пользования активом) -- всего	72	-	-
Получены в аренду (в т.ч. в безвозмездное пользование) основные средства, числящиеся за балансом	8500	-	-

6 Договоры аренды

Согласно ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество-арендатор применяет балансовый учет договоров аренды, включая лизинг, независимо от договорных условий.

В отношении арендованного объекта в учете арендатора признается право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде. В бухгалтерской отчетности ППА отражается в составе основных средств.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору объект аренды на определенный срок;
- объект аренды идентифицируется;
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования объекта аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется объект аренды.

Не входят в сферу применения ФСБУ 25/2018 предоставление:

- участков недр для геологического изучения, разведки и (или) добычи полезных ископаемых, включая договоры аренды скважин и земельных/лесных участков, находящихся в пределах лицензионных участков;
- результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, а также материальных носителей, в которых эти результаты и средства выражены;
- объектов концессионного соглашения.

Аренданные объекты не признаются на балансе в качестве права пользования активом и не признается обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды не превышает 12 месяцев;
- рыночная стоимость не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от арендованного объекта.

Учет арендованных объектов, не входящих в сферу применения ФСБУ 25/2018, объектов низкой стоимости, краткосрочной аренды, арендатор ведет за балансом.

Расходы и будущие арендные платежи Общества в 2023 году в отношении вышеуказанных арендованных объектов незначительны.

ППА признается по фактической стоимости.

Информация о стоимости ППА, накопленной амортизации и обязательств по аренде в отчетности арендатора приведена в табл.1 раздела «Основные средства и капитальные вложения» и табл. 10 раздела «Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы, прочие обязательства» соответственно.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение ППА не создавался.

Погашение обязательства по аренде производится ежемесячно путем начисления арендного платежа, который является единственным по договору, с переносом обязательства по аренде на счет расчетов по аренде.

При модификации договора аренды, пересмотре опционов на продление/расторжение, изменении индексов или ставок, влияющих на размер арендной платы, производится пересчет обязательства по аренде.

7 Прочие внеоборотные активы

К прочим внеоборотным активам относятся активы, по которым предполагается получать экономические выгоды в течение периода более 12 месяцев. В частности, в составе данной строки отражены расходы будущих периодов и другие активы.

Прочие внеоборотные активы оценивались по фактическим затратам.

По расходам будущих периодов, относящимся к нескольким периодам, применялись следующие способы списания:

- Равномерный.

Таблица 4

Информация о прочих внеоборотных активах (тыс.руб.)

Прочие внеоборотные активы по видам	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев -- всего, в т.ч. по видам			
Иные прочие внеоборотные активы (Плата за публичный сервитут в отношении з/у)	8	-	-
Всего	8	-	-

8 Запасы, налог на добавленную стоимость

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической стоимости приобретения, включая расходы, связанные с их приобретением, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). списание стоимости материальных запасов при их выбытии производилось методом по средней себестоимости.

Запасы оценивались на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость.

Затраты, возникшие при выполнении работ (услуг), которые не прошли всех стадий производственного процесса, на которые право собственности не перешло к покупателю, отражены по статье «Запасы».

Также по строке «Запасы» отражены затраты застройщика в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В отчетном периоде признаков обесценения не было и резерв под обесценение запасов не создавался.

Суммы входного НДС, не принятые к вычету и не включенные в состав расходов до окончания строительства, отражены в отчетности по строке 1210 Бухгалтерского баланса.

Таблица 5
Информация о запасах (тыс. руб.)

Запасы по видам	На 31 декабря 2023		На 31 декабря 2022		На 31 декабря 2021	
	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	1495 566	-	212242	-	11 579	-
в т. ч. Сырье и материалы	3 296	-	15	-	-	-
Затраты по объекту - Главная, 31 (Клубный)	1237 491	X	138 217	X	11 574	X
Земельный участок (площадь 39121+/-69 кв.м) г.Владивосток, ул.Главная, д.31	59 661	X	59 661	X	-	X
Здание - административно- приемный корпус	63		63			
НДС по приобретенным ценностям при строительстве	195 055		14 286			
Прочие запасы (Расходы будущих периодов)	-	-	-	-	5	-

Таблица 6
Информация о движении резервов
под снижение стоимости запасов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменение резерва за период			На конец периода
			Создано, +	Восстановлено в связи с выбытием МПЗ, -	Использовано, -	
Резервы – всего	2022	-	-	-	-	-
	2021	-	-	-	-	-

В 2021-2023 годах запасы в залог не передавались.

9 Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Таблица 7
Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов (тыс. руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств		
	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Денежные средства - всего	240	23	2 895
в т. ч. денежные средства, ограниченные к использованию	-	-	-

10 Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы, прочие обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков отражается в полной сумме, то есть включая НДС.

Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не создавался.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

Таблица 8
Информация о дебиторской задолженности и прочих оборотных активах (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва под обесценение дебиторской задолженности	Учтенная по условиям договора	Величина резерва под обесценение дебиторской задолженности	Учтенная по условиям договора	Величина резерва под обесценение дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность - всего	196 017	(-)	103 120	(-)	7 995	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	196 017	(-)	103 120	(-)	7 995	-
в т. ч.:						
Авансы выданные	196 011	(-)	102 999	(-)	7 981	-
Расчеты с покупателями и заказчиками					13	
прочие дебиторы - всего	6	-	121	-	1	-
в т. ч. Расходы будущих периодов		-		-	1	-
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам	6					

Таблица 9

Информация о кредиторской задолженности и прочих обязательствах (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Прочие обязательства долгосрочные, в т.ч.	72	-	-
Обязательства по аренде	72	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.	1 798	528	28
Поставщики и подрядчики	1 495	525	26
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	-	3	2
Обязательства по аренде	43	-	-
Прочие кредиторы	260	-	-

11 Заемные средства

Задолженность по кредитам и займам полученным отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по кредитам и займам полученным, начисляются в зависимости от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов), признавались в составе инвестиционного актива единовременно.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимался объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и изготовление.

К инвестиционным активам относились объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов, затрат на оценку природных ресурсов или иных вносорботных активов.

Заемные средства, привлеченные в 2023 году, были направлены на финансирование следующих направлений деятельности Общества:

- реализацию инвестиционного проекта;
- пополнение оборотных средств.

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по кредитам и займам отражена с учетом начисленных процентов.

Сумма процентов, включенных в стоимость создаваемых инвестиционных активов, составила за 2023 г. и 2022 г. соответственно 150 132 тыс.руб., 7 577 тыс.руб.

В отчетном периоде процентные расходы не капитализировались в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов.

Таблица 10
Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах (тыс.руб.)

Кредиты и займы по видам	Период	На начало периода	Изменения за отчетный период			На конец периода
			получено (начислено)	погашено (уплачено)	реклассифицировано	
Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч.	2023	315 576	1375 042	-	-	1690 618
	2022	83 290	232 286	-	-	315 576
долгосрочные кредиты;	2023	208 666	1224 910	-	-	1433 576
	2022	-	208 666	-	-	208 666
долгосрочные займы;	2023	93543		-	-	93 543
	2022	77 500	16 043	-	-	93 543
проценты, начисленные по долгосрочным кредитам;	2023	2 087	97 851	-		99 938
	2022	-	2 087	-		2 087
проценты, начисленные по долгосрочным займам;	2023	11 280	52 281	-	-	63 561
	2022	5 790	5 490	-	-	11 280
Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч.	2023	-	-	-	-	-
	2022	150	1 067	(1 217)	-	-
краткосрочные займы;	2023	-	-	-		-
	2022	150	1 050	(1 200)	-	-
проценты, начисленные по краткосрочным займам	2023			-		-
	2022		-	-	-	-

Таблица 11
График погашения долгосрочных кредитов и займов (тыс.руб.)

Период	На отчетную дату
2025	134 812
2026	7 500
2027	1 548 306
Итого:	1 690 618

12 Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В 2023 году Общество являлось резидентом свободного порта Владивосток, в числе льгот, на которые имело право по видам деятельности СПВ: 0% – налог на землю в течение 5 лет.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет и задолженность перед государственными внебюджетными фондами отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице.

Таблица 12
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами (тыс. руб.)

Виды налогов и сборов	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Дебиторская задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов – всего	-	-	-
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами – всего	-	3	2
Налог на имущество	-	3	2

13 Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.
По состоянию на 31 декабря 2023 г., 2022 г. и 2021 г. уставный капитал не изменялся.

Резервный и добавочный капитал

Резервный и добавочный капитал Общества, в соответствии с учредительными документами не создается.

Чистые активы

Чистые активы Общества на 31 декабря 2023 г., 2022 г. и 2021 г. составляли соответственно (773) тыс. руб., (773) тыс. руб., (849) тыс. руб. Величина чистых активов по сравнению с предыдущим отчетным годом не изменилась.

14 Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Общество в 2023 году осуществляло строительство многоквартирного жилого дома на объекте: «Жилой комплекс «Клубный» в районе ул. Главная, д. 31 в г. Владивостоке». Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства – декабрь 2024 года. В связи с этим признание дохода планируется в 2024 году.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением участников Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участников Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль». Величина нераспределенной прибыли прошлых лет на конец отчетного периода составила (783) тыс. руб., на начало периода составила (783) тыс. руб.

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Таблица 13
Доходы и расходы Общества (тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Управленческие расходы		
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг		
Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам	-	98
Проценты к получению	-	111
Иные прочие доходы	-	-
Иные прочие расходы	-	(13)
В том числе:		
Расходы на услуги банков	-	(13)
Прочие расходы	-	-

Таблица 14
Распределение расходов Общества по элементам (тыс.руб.)

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(1 099 274)	(126 642)
Итого расходы по обычным видам деятельности	(1 099 274)	(126 642)

15 Налог на прибыль и сверхприбыль

Сумма текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете отражена на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Постоянные налоговые доходы и расходы рассчитаны в специальных регистрах без отражения в бухгалтерском учете.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежеквартально.

Показателя условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в 2023 году нет.

Взаимосвязь между показателем прибыли до налогообложения и расходом по налогу на прибыль за два отчетных периода представлена в таблице:

Таблица 15
Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль (тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Прибыль (убыток) до налогообложения	-	98
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т.ч.:	-	(22)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	-	111
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	-	-
Налог на прибыль (стр. 2410) = стр. 2411 + 2412	-	(22)

Общество не признается плательщиком налога на сверхприбыль, введенного Федеральным законом от 04.08.2023 № 414-ФЗ «О налоге на сверхприбыль».

16 Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе

Сумма дивидендов

В 2023 году Обществом получен нулевой финансовый результат.

По итогам работы за 2023 год Общество не выплачивало доходы от долевого участия.

17 Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Таблица 16

Информация об оценочных обязательствах (тыс. руб.)

Наименование - краткое описание	Период	На начало периода	Признано (начислено) за отчетный период	Списано		увеличение (+)/ уменьшение (-) оценочного обязательства при признании (сторнировании) расходов (доходов) / изменении оценочных значений	На конец периода
				(погашено) в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	в связи с избыточностью суммы или прекращением выполнения условий признания		
Всего:	2023	54	449	(225)	(-)		278
	2022	-	80	(26)	(-)		54
Оценочные обязательства, сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности							
по предстоящей оплате отпусков	2023	54	449	(225)			278
	2022	-	80	(26)	(-)		54

Сумма увеличения оценочного обязательства за отчетный период в связи с приближением срока исполнения обязательства подлежит отражению в бухгалтерском учете и отчетности в качестве расходов отчетного периода.

Таблица 17
Информация о выданных и полученных обеспечениях (тыс. руб.)

Показатели	На отчетную дату	Примечание
Обеспечения полученные – всего	381 180	
в т.ч.:	381 180	
Средства дольщиков на счетах эскроу		
Обеспечения выданные – всего	2 139 458	
в т.ч.:	2 139 458	«Объект-ЖК Меганполис»
поручительство по договору		

18 Операции со связанными сторонами

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Бенефициарными владельцами Общества являются Михайлюк Вадим Викторович и Поздняков Борис Викторович. В 2023 году операции с бенефициарными владельцами Общество не осуществляло.

Таблица 18
Информация по следующим группам связанных сторон

Наименование группы (лица)	Характер отношений со связанной стороной
Михайлюк В.В. ИНН 253801119018	Участник обществ: ООО «СЗ "РЕСУРС», ООО "СЗ «КЛУБНЫЙ», ООО «СЗ «СОБОЛЬ», ООО «СЗ «КОМФОРГ ПЛЮС», ООО «СЗ «ВЛАДПРОФИТ - СТРОЙ»
Поздняков Б.В. ИНН 253601434862	Участник обществ: ООО «РК «АНИУТИНСКИЙ», ООО «СЗ «АНИУТИНСКИЙ», ООО «СЗ «ЗАЛИВ», ООО «СЗ «ЗАЛИВ АМУРСКИЙ», ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ», ООО «СЗ «ПЕРВОРЕЧЕНСКИЙ», ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ», ООО «СЗ «ПРИМОРСКИЙ», ООО «СЗ «РЕСУРС», ООО «СЗ «САД-ГОРОД», ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ», ООО «СЗ «СОБОЛЬ», ООО «ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ», ООО «САН СИТИ ПАРК»

Строкин А.Н. ИНН 550700269806	Участник обществ, единоличный исполнительный орган: ООО «СЗ «АНИОТИНСКИЙ», ООО «СЗ «ЗАЛИВ АМУРСКИЙ», ООО «СЗ «ПЕРВОРЕЧЕНСКИЙ», ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ», ООО «СЗ «ПРИМОРСКИЙ», ООО «СЗ «РЕСУРС», ООО «СЗ «САД-ГОРОД»; директор, участник обществ: ООО «СЗ «ЗАЛИВ», ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ», ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ», ООО «СЗ «СОБОЛЬ»; генеральный директор, единственный участник обществ: ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИКСПВ», ООО «ПРИМОРГРАЖДАНСТРОЙ»; генеральный директор, участник общества: ООО «ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ»
----------------------------------	--

1. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Таблица 19
Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс. руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
Краткосрочные вознаграждения:	1 369	18
Оплата труда за отчетный период (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц), другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	1 270	17
Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ	99	1

2. Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами

В данной группе раскрыта информация по операциям с прямыми владельцами (юридическими или физическими), которые имеют право распоряжаться более чем 10 % долей Общества, с компаниями, контролируемые прямыми владельцами.

Таблица 20
Информация об операциях с основными владельцами и компаниями, контролируемые основными владельцами (тыс. руб.)

Операции	За отчетный год	За предыдущий год
Выручка от реализации и прочие доходы	-	-
Затраты и расходы	(1 121 872)	(107 438)
Аренда помещений, расходы на содержание, коммунальные расходы	(520)	(531)
Услуги управляющей компании	(600)	(325)
Услуги по СМР	(1 019 910)	(81 776)
Услуги техзаказчика	(48 561)	(19 317)
Проценты по долгосрочным займам	(52 281)	(5 489)

Таблица 21

Активы и обязательства, участвующие в операциях с основными владельцами и компаниями, контролируруемыми основными владельцами (тыс.руб.)

Активы и обязательства	Сальдо на 31 декабря		
	2023 г.	2022 г.	2021 г.
<i>Активы</i>	112 822	31 937	15
Дебиторская задолженность	112 822	31 937	15
<i>Обязательства</i>	157 457	104 873	83 315
Кредиторская задолженность	157 457	104 873	83 315

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

19 События, произошедшие после отчетной даты

Событий после отчетной даты нет.

20 Информация по прекращаемой деятельности

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

21 Управление рисками

Учитывая тот факт, что деятельность Общества как юридического лица неотделима от управления Группой, принятие управленческих решений, распределение ресурсов, анализ и управление рисками осуществляется лицами, наделенными соответствующими полномочиями, на уровне Группы Компаний «Эскадра» в целом. Поэтому информация по управлению рисками на уровне Общества не составляется.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Группы Компаний «Эскадра» принимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Обществ Группы в текущих условиях.

Генеральный директор
управляющей организации
ООО "ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ"



А.И. Строкин

22.03.2024г.

