

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

о бухгалтерской отчетности

ООО СЗ «Фронтон»

за 2023 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Фронтон».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Фронтон». (ОГРН 1192536014990), 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 за 2023 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, 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 «Фронтон» 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 аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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, 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 него 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 аудируемого лица, 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

Руководитель аудита
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Козлова Анна Ивановна
ОРНЗ 22006037351

Гулай Владимир Иванович
ОРНЗ 22006087558

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Финансовый и налоговый аудит»,
115093, город Москва, 1-й Щипковский переулок, дом 20, этаж 2, комната 11,
ОРНЗ 12006076410

«26» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фронтон"	по ОКПО	49484630		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2536317204		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 690109, Приморский край, г Владивосток, ул Ватутина, д. 4ж, помещ. 1-10					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Финансовый и налоговый аудит"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7721524719		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1057746244192		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	4 866	5 809	84
	в том числе:				
2.1.	Основные средства в организации	11501	4 725	-	-
2.1.	Права пользования активами	11502	141	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	175	315	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	175	315	-
	Итого по разделу I	1100	5 041	6 124	84
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.	Запасы	1210	347 634	29 133	4 155
	в том числе:				
4.1.	Товары	12101	788	788	-
4.1.	Строительство инвестиционных объектов	12102	346 846	28 345	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 970	1 303	7
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	105 926	47 535	4 922
	в том числе:				
5.1.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	103 978	46 369	4 919

5.1.	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 350	270	-
5.1.	Расчеты по налогам и сборам	12303	1	2	3
5.1.	Расчеты по аренде	12304	597	694	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	586 913	647 453	56
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	8	92	56
	Аккредитивы	12502	586 905	647 361	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	16
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	-	1	16
	Итого по разделу II	1200	1 042 443	725 425	9 156
	БАЛАНС	1600	1 047 483	731 549	9 240

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(29 082)	(12 059)	(762)
	Итого по разделу III	1300	(28 982)	(11 959)	(862)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	1 027 292	739 685	8 466
	в том числе:				
5.3.	Долгосрочные кредиты	14101	976 168	696 792	-
5.3.	Долгосрочные займы	14102	40 635	40 200	8 400
5.3.	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	9 060	1 284	-
5.3.	Проценты по долгосрочным займам	14104	1 429	1 389	66
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	439	-
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	439	-
	Итого по разделу IV	1400	1 027 292	740 104	8 466
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	49 131	3 392	1 416
	в том числе:				
5.3.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	49 102	3 392	1 375
5.3.	Расчеты по налогам и сборам	15202	4	-	8
5.3.	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	1	-	7
5.3.	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	24	-	28
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	42	11	20
7.	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	42	11	20
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	49 173	3 403	1 436
	БАЛАНС	1700	1 047 483	731 549	9 240

Руководитель



Воробьев Евгений Игоревич

(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фронтон"</u>		49484630		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2536317204		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	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	900	225
	в том числе:			
	Сдача в аренду ОС		900	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	900	225
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.	Управленческие расходы	2220	(16 564)	(2 563)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(15 664)	(2 338)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(61)	(1 353)
	Прочие доходы	2340	15	6
	в том числе:			
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23401	9	-
	Налоги и сборы		6	-
	Прочие расходы	2350	(1 313)	(7 612)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(509)	-
	Госпошлина		(805)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 023)	(11 297)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(17 023)	(11 297)

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	(17 023)	(11 297)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Воробьев Евгений
Игоревич

(расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12
2023	
49484630	
2536317204	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности

по

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКВЭД 2

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКОГФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	100	-	-	-	(762)	(662)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
пересценка 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	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(11 297)	(11 297)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(11 297)	(11 297)
пересценка 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	100	-	-	-	(12 059)	(11 959)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
пересценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(17 024)	(17 024)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(17 024)
пересценка 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	100	-	-	-	(29 082)	(28 982)

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	(662)	(11 297)	-	(11 959)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(662)	(11 297)	-	(11 959)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(762)	(11 297)	-	(12 059)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(762)	(11 297)	-	(12 059)
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	(28 982)	(11 959)	(662)



Руководитель Воробьев Евгений Игоревич
(расшифровка подписи)

14 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный	ИНН	49484630		
	Застройщик "Фронтон"	по ОКВЭД 2	2536317204		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКФС	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	8
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	-	8
Платежи - всего	4120	(340 350)	(81 203)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(286 749)	(76 494)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 063)	(1 383)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(52 538)	(3 326)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(340 350)	(81 195)
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	279 810	728 592
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	279 810	728 592
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	-	-
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	279 810	728 592
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(60 540)	647 397
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	647 453	56
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	586 913	647 453
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Воробьев Евгений Игоревич

(расшифровка подписи)

14 февраля 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		Всбыло		Переоценка		персональная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения		
			персональная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	Поступило	накислено амортизация	Убыток от обесценения	Персональная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель Воробьев Евгений Игоревич
(расшифровка подписи)

14 февраля 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 незаключенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	11 572	(5 583)	(5 668)	
в том числе:							
Бетонно-железобетонные конструкции	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	19 750	5 167	(5 665)	

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	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5285	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5286	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Воробьев Евгений Игоревич
(подпись)
(реквизиты подписи)

14 февраля 2024 г.

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:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

Воробьев Евгений
Игоревич

(расшифровка подписи)

14 февраля 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдачу)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	3400 5420	за 2023г. за 2022г.	29 133 4 155	- -	29 133 4 155	318 501 24 978	- -	- -	X X	347 634 29 133	- -	347 634 29 133	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Готовая продукция	5402 5422	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	788	-	788	-	-	-	-	788	-	788	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5423	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	788 -	- -	- -	- -	- -	- -	788 788	
Затраты в незавершенной производстве	5405 5425	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Затраты на строительство инвестируемых объектов по прямому способу	5407 5427	за 2023г. за 2022г.	28 345 4 155	- -	28 345 4 155	318 501 24 190	- -	- -	- -	346 846 28 345	- -	346 846 28 345	

4.2. Запасы в залого

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



Руководитель _____
Воробьев Евгений Игоревич
 (подпись)
 (подпись)

14 февраля 2024 г.

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 поставщиками 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	получение			выбыло		перевод из долга в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	740 104	279 610	7 817	(129)	-	-	-	(160)	1 027 292	
	5571	за 2022г.	6 496	729 031	2 607	-	-	-	-	-	740 104	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	698 076	279 375	7 776	-	-	-	-	-	995 228	
	5572	за 2022г.	-	696 792	1 284	-	-	-	-	-	698 076	
займы	5553	за 2023г.	41 589	435	41	-	-	-	-	-	42 064	
	5573	за 2022г.	8 495	31 800	1 323	-	-	-	-	-	41 589	
прочая	5554	за 2023г.	439	-	-	(128)	-	-	-	(160)	-	
	5574	за 2022г.	-	439	-	-	-	-	-	-	439	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	3 392	48 394	-	(658)	-	-	-	X	49 131	
	5580	за 2022г.	1 416	2 388	-	(399)	-	-	-	X	3 392	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 392	46 366	-	(655)	-	-	-	-	49 102	
	5581	за 2022г.	1 375	2 266	-	(249)	-	-	-	-	3 392	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	4	-	-	-	-	-	1	6	
	5583	за 2022г.	14	-	-	(14)	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	24	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	26	122	-	(150)	-	-	-	-	26	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5560	за 2023г.	743 496	326 204	7 817	(785)	-	-	-	X	1 076 423	
	5570	за 2022г.	9 882	731 419	2 607	(369)	-	-	-	X	743 496	

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	-	-	-
прочие задолженности	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Воробьев Евгений Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	88 2023г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 057	1 179
Отчисления на социальные нужды	5630	87	160
Амортизация	5640	815	147
Прочие затраты	5650	14 605	1 077
Итого по элементам	5660	16 564	2 563
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	16 564	2 563

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



Руководитель **Воробьев Евгений Игоревич**
(расшифровка подписи)

14 февраля 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	11	87	(47)	(9)	42



Воробьев Евгений
Игоревич
(подпись) * Визирова
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 февраля 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	599 481	21 518	-
в том числе:				
Обеспечения обязательства и платежей полученные (гарантийные удержания)	5801	14 106	379	-
Средства дольщиков на счетах эскроу	5802	585 375	21 138	-
Выданные - всего	5810	2 290 768	1 713 610	-
в том числе:				
Обеспечения обязательства и платежей выданные (ДДУ)	5811	604 813	27 655	-
Обеспечения обязательства и платежей выданные (залог)	5812	1 685 955	1 685 955	-



Воробьев Евгений
Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Воробьев Евгений
Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 февраля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Фронтон»

Данные текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Фронтон» (далее - «Организация») за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Организации составлена с соблюдения принципа непрерывности деятельности, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять ее в обозримом будущем.

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

1. Сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фронтон" ИНН 2536317204 КПП 253601001
Сокращенное наименование организации	ООО СЗ "Фронтон"
Сведения о регистрации	26.04.2019 ОГРН 1192536014990
Юридический и почтовый адрес	690109, Приморский край, г Владивосток, ул Ватутина, д. 4ж, помещ. 1-10
Уставный капитал	100 тыс. руб.
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Строительство жилых и нежилых зданий 41.20
Среднесписочная численность, человек	2

Организация зарегистрирована в качестве резидента свободного порта Владивосток за регистрационным номером 25000001583 от 08.10.2019г., в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток от 03.10.2019г. №СПВ-1583/19, заключенным с «Корпорация развития Дальнего Востока».

Организация не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

Организация подлежит обязательному аудиту на основании п. 5 ст. 3 ФЗ от 30.12.2004 № 21-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

С 10.11.2022г доля в Уставном капитале находится в залоге у ПАО «Сбербанк».

2. Информация о связанных сторонах

2.1. Высшим органом управления Обществом является общее собрание участников, в лице единственного участника ООО Специализированный Застройщик "Дом на Бульваре"(100% доли).

2.2. Единоличным исполнительным органом Общества с 28.10.2021 г. являлся Генеральный директор – Байкин Александр Геннадьевич (Решение единственного участника № 1-АГД от 21.03.2021 года) до 01.03.2023 г.

С 01.03.2023 г. - Воробьев Евгений Игоревич (Решение № 1-ГД-2023 от 28.02.2023 года).

2.3. Косвенное владение ООО СЗ «Фронтон» имеют выгодоприобретатели, владельцы ООО СЗ «Дом на бульваре» и являются:

- Коробов Дмитрий Валерьевич ИНН 771812990029, владеющей 90 % доли уставного капитала ООО СЗ «Дом на Бульваре»

- Румянцев Николай Николаевич ИНН 771529332179, владеющей 10 % доли уставного капитала ООО СЗ «Дом на Бульваре».

3. Информация об учетной политике

3.1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями, на основе учетной политики, утвержденной приказом Организации от 30.12.2023 г.

4. Основные показатели деятельности ООО СЗ «Фронтон»

4.1. В 2022 году начато строительство жилого многоквартирного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010043:1872 площадью 7 380 кв.м по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. поз.3., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здание (лит.В). Почтовый адрес ориентира Приморский край, г. Владивосток, ул. Нейбута д.135., с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для использования в целях: реализации инвестиционного проекта «Строительство многоэтажных жилых домов в г. Владивостоке».

Строительство ведется подрядным способом.

4.2. Раскрытие информации по доходам и расходам общества.

Начисленная **выручка за 2023 год составила 900 т.р.**, в том числе :

- прочая выручка от предоставления имущества в аренду ген.подрядной организации ООО «СМУ-882»(Бетононасос НВТ 6016 С-5 Sany, Стрела бетонораспределительная НГ18) – 900 т.р.;

Начисленная **выручка за 2022 год составила 225 т.р.**, в том числе :

- прочая выручка от предоставления имущества в аренду ген.подрядной организации ООО «СМУ-882»(Бетононасос НВТ 6016 С-5 Sany, Стрела бетонораспределительная НГ18) – 225 т.р.

В 2023 году выручки по основному виду деятельности нет, так как объект(жилой дом) в стадии строительства.

В 2022 году выручки по основному виду деятельности нет, так как объект(жилой дом) в стадии строительства.

Выручки по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами – не имеется.

В 2023 году при отсутствии **себестоимости и управленческих/общехозяйственных расходов** в размере **16 564 т.р.** получена **отрицательная прибыль – 15 664 т.р.**

В 2022 году при отсутствии **себестоимости и управленческих/общехозяйственных расходов** в размере **2 563 т.р.** получена **отрицательная прибыль – 2 338 т.р.**

Управленческие расходы представлены следующими статьями затрат:

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Расходы на оплату труда	1 057	1 179
Отчисления на социальные нужды	87	160
Амортизация	816	147
Прочие затраты	14 605	1 077
Итого управленческих расходов	16 565	2 563

В 2023 году проценты к уплате по обязательствам (договора займа, кредит. договора) составили 61 т.р.

В 2022 году - проценты к уплате по обязательствам (договора займа) составили 1353 т.р.

В 2023 году прочие доходы (восстановленные оценочные резервы и налоги и сборы) составили 15 т.р.

В 2022 году прочие доходы (восстановленные оценочные резервы) составили 6 т.р.

В 2023 году прочие расходы (расходы на услуги банков, госпошлина) составили 1 313 т.р.

В 2022 году прочие расходы (расходы на услуги банков, госпошлина, имиджевая реклама, пени, и др.) составили 7 612 т.р.

Прочие доходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеются.

Прочие расходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеются.

В 2023 году по итогам года получен убыток в размере 17 023 т.р., соответственно в 2022 году убыток в размере 11 297 т.р.

5. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности.

5.1. Нематериальные активы.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007). В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов. Определить срок полезного использования нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования с достаточной степенью надежности не представляется возможным.

В 2023 году отсутствуют нематериальные активы.

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме, Таблица 1.1.

5.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.

Основные средства Общества состоят из :

- Подъездная дорога 334м, кад.номер 25:28:010043:703;

- Бетононасос НВТ 6016 С-5 Sany.

В соответствии с п. 8,9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» сроки полезного использования основных средств (в месяцах), использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования , мес.
Здания и сооружения	180-300
Транспортные средства	84-120

Машины и оборудование (кроме офисного)	36-180
Офисное оборудование	24-60
Другие виды основных средств	36-240

Всего на конец периода на балансе числятся основные средства на общую остаточную стоимость 4 725 т.р..

Движение и наличие основных средств в Таблице 2.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5.3. Долгосрочные и краткосрочные Финансовые вложения.

По состоянию на 31 декабря 2023 года отсутствуют финансовые вложения.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5.4. Прочие внеоборотные и оборотные активы.

По состоянию на 31 декабря 2023 года долгосрочные внеоборотные активы состоят из «Расходов будущих периодов» и составляют 175 т.р. (стр. баланса 11901), краткосрочные оборотные активы отсутствуют (стр. баланса 12601)

Виды активов	2023 г.		2022 г.		2021 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий.	0	0	0	1	0	16
Дог. страхования СМР №097БС1970007808	175	-	315	-	0	-
Итого	175	0	315	1	0	16

5.5. Запасы.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 затраты на строительство недвижимости, предназначенной для передачи дольщикам, отражаются в разделе «Запасы» Бухгалтерского баланса, собираются на бухгалтерском счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)».

- Капитализированные затраты отражаются в Бухгалтерской отчетности по строке 12102 и составляет на конец отчетного периода 31.12.2023 г. в сумме 346 846 т.р. Запасы находящиеся в залоге по договору залога имущественных прав на основании Ген.подряда с ООО «СМУ 882» на строящиеся площади по проекту: Многоквартирный жилой дом поз.3. по адресу: г.Владивосток, ул.Зеленый бульвар. На зем.участке с кадастровым номером 25:25:010043:1872;

- Товары (стр. баланса 12101) на конец отчетного периода 31.12.2023 г. в сумме 788 т.р..

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5.6. Дебиторская задолженность.

На конец 2023 года имеется краткосрочная дебиторская задолженность в размере 105 926 т.р., в том числе:

- авансы выданные поставщикам и подрядчикам – 103 978 т.р.;

- расчеты с покупателями и заказчиками – 1 350 т.р.;

- налоги и сборы – 1 т.р.;

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5.7. Денежные средства и их эквиваленты.

В обществе открыт расчетный счет в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК(040813608), № счета 40702810350000004402, в рублях RUR.

Денежные средства на расчетном счете по состоянию на 31 декабря 2023 год составляет 8 т.р.; По состоянию на 31 декабря 2023 г. имеются следующие средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества на сумму 586 905 т.р..

5.8. Уставной капитал.

На конец отчетного периода 31.12.2023 г. уставный капитал составляет 100 000 т.р., за 2022 г. и 2021 г. уставный капитал не менялся. Уставный капитал Общества полностью оплачен.

5.9. Заемные средства.

Организация привлекает заемные средства для осуществления своей деятельности.

Организацией в ПАО «Сбербанк России» открыта целевая кредитная линия для финансирования строительства объекта.

Информация о наличии и движении заемных средств в отчетном периоде представлена в Таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Долгосрочные кредиты				
Контрагент/договор	% по договору	срок погашения	Сумма кредита на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма кредита на 31.12.2022, тыс.руб.
ПАО СБЕРБАНК			976 168	696 792
Кред. договор № 700B00AXMMF от 08.11.2022	12.99%	31.03.2027	976 168	696 792
Долгосрочные займы				
Контрагент/договор	% по договору	срок погашения	Сумма займа на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма займа на 31.12.2022, тыс.руб.
ООО "ИНТЕР-МАСТЕР"			40 635	40 200
Договор № 01/04/2021 от 01.04.2021	6.5%	31.03.2027	40 635	40 200
Проценты по долгосрочным кредитам				
Контрагент/договор	% по договору	срок погашения	Сумма % по кредиту на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма % по кредиту на 31.12.2022, тыс.руб.
ПАО СБЕРБАНК			9 060	1 284
Кред. договор № 700B00AXMMF от 08.11.2022	-	-	9 060	1 284
Проценты по долгосрочным займам				
Контрагент/договор	% по договору	срок погашения	Сумма % по займу на 31.12.2023, тыс.руб.	Сумма % по займу на 31.12.2022, тыс.руб.
ООО "ИНТЕР-МАСТЕР"			1 429	1 389
Договор № 01/04/2021 от 01.04.2021	-	-	1 429	1 389
Итого по краткосрочным обязательствам (строка баланса 1410)			1 027 292	739 665

5.10. Кредиторская задолженность.

На 31 декабря 2023 года Общество имеет кредиторскую задолженность в размере 49 131 т.р., в т.ч.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками (в т.ч. гарантийные удержания СМР) 49 102 т.р.;
- налоги и сборы составляет 4 т.р.;
- социальное страхование и обеспечение составляет 1 т.р.;
- оплата труда персонала составляет 24 т.р..

По состоянию на 31 декабря 2023 год Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам и страховым взносам и оплате труда, так как срок оплаты в январе 2024 году.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5.11. Оценочные обязательства.

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2023 г. в сумме 42 т.р.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам с покупателями и прочими дебиторами не возникли в 2021 - 2023 годах.

Наличие и движение оценочных обязательств в отчетном периоде раскрывается в Таблице 7. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5.12. Операционная аренда.

По правилам ФСБУ 25/2018 рассчитывается:

Аренда офиса в г. Владивосток, Вагутина,33 (11,5 кв.м) (СЗ ЖКИ) с 01.03.2022 по 01.02.2025. Процентная ставка дисконтирования 15%.

Аренда Земельного участка (под строительство объекта Зеленый Бульвар 3) 7 380 кв.м., кад.номер 25:28:010043:1872 (УМС) с 01.01.2022 по 01.12.2024. Процентная ставка дисконтирования 15%.

Суммарно за минусом амортизации на конец отчетного периода отражено право пользования активом (ППА) в сумме 141 т.р. (стр. баланса 11502), расчеты по аренде в сумме 597 т.р. (стр. баланса 12304).

6. Выплаты руководящему составу.

В проверяемом периоде Байкину А.Г. и Воробьеву Е.И. выплачивалась заработная плата в соответствии с трудовым договором.

Выплаты управленческому персоналу:

За 2023 год управленческому персоналу, в состав которого входят генеральный директор, было начислено и выплачено 538 тыс. руб., в т. ч. НДФЛ 70 тыс. руб. Все вознаграждения краткосрочные, долгосрочных не было.

7. Обеспечения обязательств.

7.1. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

На 31.12.2023 г. Обеспечения обязательств и платежей выданные составляют 2 290 768 т.р.:

- по договорам долевого участия – 604 813 т.р.;
- по Договор залога доли в УК от 10.11.2022- 100 т.р.;

- по Договор залога имуществ.прав №Д304_700В000АХММФ от 08.11.2022 - 1 490 654 т.р.;
- по Договор ипотеки №ДИ01_700В000АХММФ от 08.11.2022 – 195 201 т.р..

7.2. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

На конец отчетного периода Обеспечения обязательств и платежей полученные составляют:

- средства дольщиков на счетах эскроу – 585 375 т.р.;
- гарантийное удержание по СМР подрядчиков – 14 106 т.р..

Информация о наличии и обеспечения обязательств за отчетный период, 2022 год, 2021 год представлена в Таблице 8. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

8. Расчеты со связными сторонами.

8.1. Связанными сторонами по руководителю являются Генеральный директор Байкин А. Г. и Воробьев Е.И. :

- ООО СЗ «Дом на Бульваре»
- ООО «Управляющая компания Регион 25»
- ООО «Управляющая компания Жилкапинвест»
- ООО «Интер-Мастер»
- ООО СЗ «Жилкапинвест»

8.2. В 2023 году расчеты со связанными сторонами:

Расчеты по договорам организаций связанных сторон

	Задолженность перед организациями связанными сторонами на 31.12.2022	Задолженность перед организациями связанными сторонами на 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		
УК ЖКИ ООО		
Дог. №3/СД/ФРН от 01.02.2023(сопровождение деятельности)		3 329,92
УК РЕГИОН 25 ООО		
Договор № 3/СД/ФРН/М от 01.02.2023(сопровождение деятельности)		7 378 469,76
Итого		7 381 799,68
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		
Долгосрочные займы		
ИНТЕР-МАСТЕР ООО		
01/04/2021 от 01.04.2021 (до 01.04.2027г.)	40 200 000,00	40 635 000,00
Проценты по долгосрочным займам	1 388 758,55	1 429 312,95
ИНТЕР-МАСТЕР ООО		
01/04/2021 от 01.04.2021 (до 01.04.2027г.)	1 388 758,55	1 429 312,95
Итого	41 588 758,55	42 064 312,95
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		
Арендные обязательства		
ЖИЛКАПИНВЕСТ ООО СЗ		

Договор аренды 2-2021 от 01.04.2021 от 01.04.2021	24 784,00	14 537,43
Итого	24 784,00	14 537,43
Учредители		
Уставный капитал ДОМ НА БУЛЬВАРЕ СЗ ООО	100 000,00	100 000,00
Итого	100 000,00	100 000,00
Всего	41 713 542,55	49 560 650,06

Все расчеты производились в денежной форме в безналичном порядке.

По расчетам со связанными сторонами резервы по сомнительным долгам не формировались, списание дебиторской задолженности не производилось.

9. Расчеты по налогу на прибыль, в тыс.руб.

Показатель	2022 г.	2021 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	343 400	-102 333
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	-68 680	20 466
Постоянный налоговый расход (доход) отчетного периода	-4 600	-4 623
Отложенный налог на прибыль отчетного периода	12 358	-15 843
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	304 611	-
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	60 922	-

10. Отчет о движении денежных средств.

10.1. Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Приказ Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011)»

В Отчете о движении денежных средств (ОДДС) операции по поступлению и перечислению денежных средств, связанные с основной деятельностью – деятельностью застройщика, отражены в разделе «Денежные средства от текущих операций».

В отчете о движении денежных средств нашли отражение счета: 51, 55

11. Условные активы и обязательства.

У Общества отсутствуют условные активы и обязательства.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

12. События после отчетной даты.

По состоянию на дату подписания настоящей отчетности, организации не известны события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, которых организация вела свою деятельность, и могли бы повлиять на показатели в отчетности за 2023 год.

13. Влияние политических, экономических изменений на деятельность организации в 2023г.

13.1 Руководство Общества считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками 24.02.2022г, не окажут существенного влияния на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство организации следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения организации.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует организация.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать деятельность непрерывно.

13.2 ООО СЗ «Фронтон» не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода строительства объекта.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года, Общество получило чистый убыток в размере (17 024) тыс. руб. и на эту дату чистые активы Организации имеют отрицательную величину (28 982) тыс. руб.. Убыток образовался по причине долгосрочного строительства многоквартирного дома.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2022 года, Организация понесла убыток (11 297) тыс. руб. и на эту дату чистые активы Организации составили отрицательную величину в размере (11 959) тыс. руб.. Убыток образовался по причине долгосрочного строительства многоквартирного дома.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2021 года, Организация понесла убыток (733) тыс. руб. и на эту дату чистые активы Организации составили отрицательную величину в размере (662) тыс. руб.. Убыток образовался по причине долгосрочного строительства многоквартирного дома.

Прямое финансирование строительства для создания многоквартирного дома осуществляется за счет средств целевых займов и целевого кредита которые формируют существенную часть убытка.

В связи с особенностями деятельности застройщика (строительство жилого многоквартирного комплекса является долгосрочным) выручка определяется по окончании строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Фактический окончательный доход от реализации объекта строительства определяется в момент подписания

передаточных актов с участниками долевого строительства. Ввод объекта жилого многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. поз.3. планируется в июле 2025г. График строительства соблюдается. Финансирование находится на достаточном уровне.

Руководство ООО СЗ «Фронтон» полагает, что в распоряжении Общества в период до окончания строительства будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности, заемные средства и средства целевого финансирования.

На основании этого руководство заявляет об отсутствии угрозы непрерывности деятельности Общества и способности его продолжать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев и более.

14. Прочая информация.

Сложившаяся в 2021-2023 гг. ситуация, обусловленная распространением коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказала негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

15. Дополнительная информация.

Общество зарегистрировано в качестве резидента свободного порта Владивосток и имеет льготы по налогам на основании:

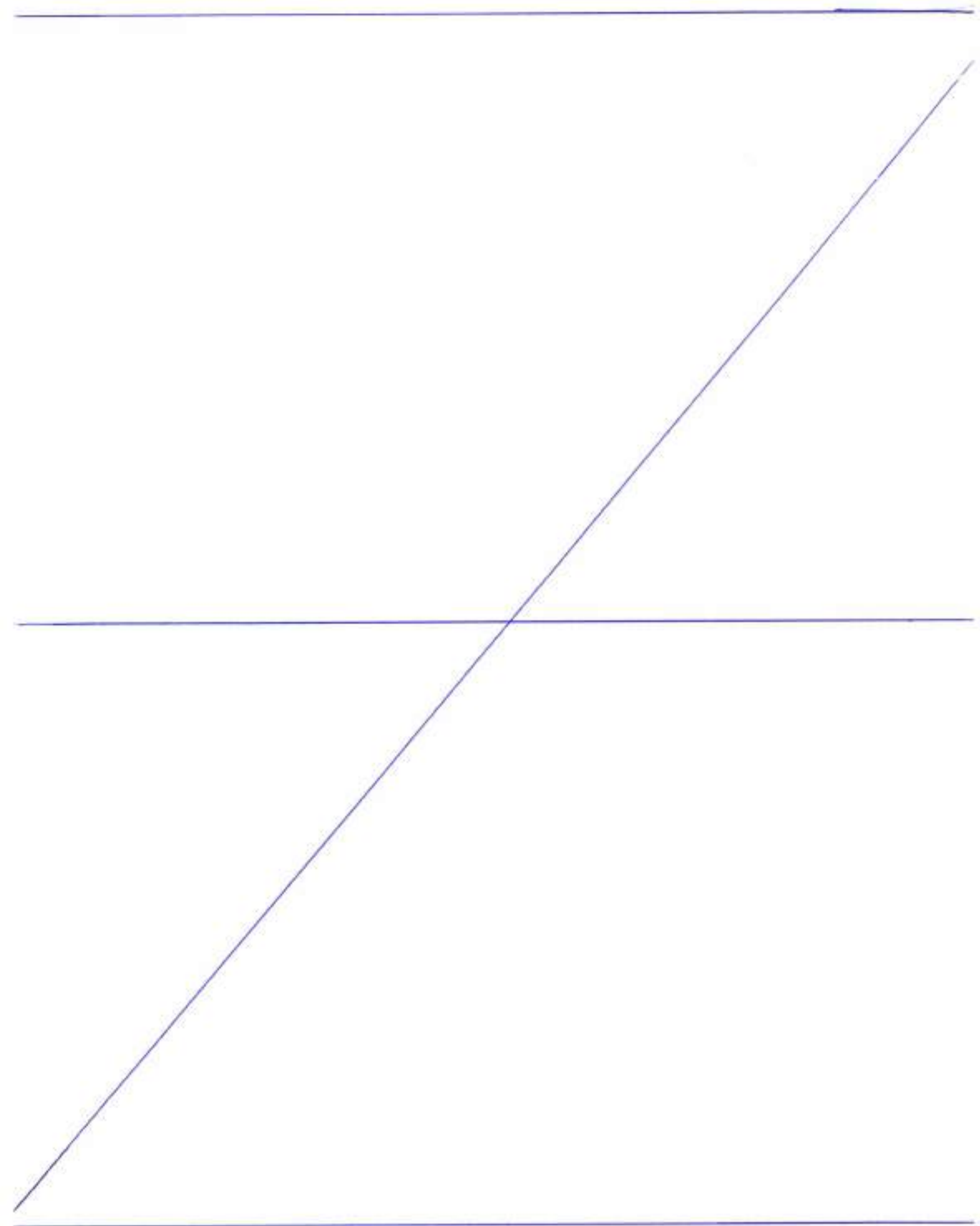
- Закона Приморского края №719-КЗ от 01.12.2015г. (налог на прибыль)
- Решение Думы г.Владивостока №108 от 28.10.2005г. (налог на землю)
- Закон Приморского края №82-КЗ от 28.11.2003г. (налог на имущество)
- ФЗ №300-ФЗ от 03.08.2018г. ст.427 (пониженные тарифы страховых взносов)
- Налог на прибыль (первые пять лет -0%, последующие пять лет – 10%)
- Налог на землю (первые пять лет – 0%, последующие пять лет – 0,6%)
- Налог на имущество (первые пять лет -0%, последующие пять лет – 0,5%)
- Страховые взносы на ОПС – 6%
- Взносы на обязательное соц.страхование и на случай временной нетрудоспособности – 1,5%
- Взносы на ОМС – 0,1%

Общество подтверждает, что указанные события не оказали влияния на достоверность бухгалтерской отчетности, а также на восприятие такой информации потенциальными пользователями

Генеральный директор
14.02.2024



Воробьев Е.И.



Крошито и пронумеровано на 37
листах

Коч

Козлова А.И.
Генеральный директор
финансовый и налоговый аудит

