



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной
ответственностью "Специализированный
Застройщик Эмеральд"

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Эмеральд" (ОГРН 1052504442132), 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, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Эмеральд" 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 С ОГОВОРКОЙ

В нарушение Приказа Минфина РФ от 2 июля 2010 года №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» Общество отражает векселя выданные за полученные займы по строке 1450 «Прочие обязательства». В результате в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2023 показатель строки 1450 «Прочие обязательства» завышен на 344681 тыс. руб., а показатель строки 1410 «Заёмные средства» в разделе IV Долгосрочные обязательства занижен на 344681 тыс. руб.

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.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Текущие обязательства Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Эмеральд" на 31 декабря 2023 года превысили общую сумму ее активов на 6681 тыс. рублей.

Мы обращаем внимание на раздел 3 «Непрерывность деятельности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что текущие отрицательные активы сформировались из-за того, что Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Эмеральд" является компанией-застройщиком. В 2022 году получена разрешительная документация на строительство жилого комплекса в районе г Владивосток, район Советский р-н, ул Старцева (1 этап строительства). Прекращение деятельности не предполагается. Общество предполагает вести свою деятельность непрерывно и дальше. Отрицательная величина чистых активов обусловлена тем, что Общество несет ряд управленческих расходов на содержание своей текущей деятельности, а также расходы по содержанию объектов сетевого хозяйства.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию объекта, а также признание выручки согласно проектной декларации – 1 квартал 2025 г.

В связи с изложенной информацией в разделе 3 «Непрерывность деятельности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах наше мнение не было модифицировано.

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, 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 аудируемого лица, 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.

Директор ООО «АудитИнвестСтрой»

Дорогая Татьяна Валерьевна
(ОРНЗ 21606079296)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора



Дорогая Татьяна Валерьевна
(ОРНЗ 21606079296)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АудитИнвестСтрой»,
630112, РФ, г. Новосибирск, ул. Державина, 92, кв.110,
ОРНЗ 11606059945

26 апреля 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭМЕРАЛД"	по ОКПО	77432997		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2540114302		
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		
Местонахождение (адрес) 690088, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Жигура, д. 26, офис 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 ООО "АУДИТИНВЕСТСТРОЙ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406550847		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1095406035350		

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	-	-	-
ТП 2	Основные средства	1150	7 337	4 918	1 799
	в том числе:				
ПП 4	Права пользования активами	11501	4 844	3 354	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 336	3 204	2 298
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 673	8 122	4 096
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
ТП 4	Запасы	1210	857 169	72 504	7 785
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	12101	735 578	67 513	-
	НДС по незавершенному строительству объектов долевого участия	12102	118 135	1 534	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 108	558	120
ТП 5	Дебиторская задолженность	1230	257 436	33 237	39 176
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	248 339	32 672	34 517
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	8 000

ПП 4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 659	523	2 633
	Прочие оборотные активы	1260	291	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 117 663	106 821	57 713
	БАЛАНС	1600	1 128 336	114 942	61 810

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ПП 4	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	(6 781)	(9 014)	(7 747)
	Итого по разделу III	1300	(6 681)	(8 914)	(7 647)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	779 999	118 991	68 562
	в том числе:				
ПП 4	Долгосрочные кредиты	14101	760 262	-	-
ПП 4	Долгосрочные займы	14102	-	109 606	62 606
ПП 4	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	19 737	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 012	696	5
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	344 681	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 125 693	119 688	68 567
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
ТП 5	Кредиторская задолженность	1520	9 249	4 169	890
	в том числе:				
	Расчеты с арендодателями	15201	4 550	3 456	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
ПП 4	Оценочные обязательства	1540	76	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 324	4 169	890
	БАЛАНС	1700	1 128 336	114 942	61 810



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭМЕРАЛЬД"	ИНН	77432997		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2540114302		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	202	197
	Себестоимость продаж	2120	(1 859)	(1 625)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 657)	(1 428)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 133)	(1 252)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 790)	(2 680)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1	50
	Проценты к уплате	2330	(1 090)	(3 429)
ПП 4	Прочие доходы	2340	8 614	5 065
ПП 4	Прочие расходы	2350	(801)	(395)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	934	(1 389)
	Налог на прибыль	2410	(343)	215
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(160)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(183)	215
	Прочее	2460	(75)	(92)
ПП 4	Чистая прибыль (убыток)	2400	516	(1 266)

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	1 718	-
	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	2 234	(1 266)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**

(расшифровка подписи)

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
77432997		
2540114302		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭМЕРАЛЬД"
Идентификационный номер налогоплательщика
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100	-	-	-	(7 747)	(7 647)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 267)	(1 267)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 267)	(1 267)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение Добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	-	-	-	(9 014)	(8 914)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 232	2 232
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	514	514
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	1 718	1 718
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	-	-	-	-	-	-
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	100	-	-	-	(6 781)	(6 681)

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	(7 647)	(1 267)	-	(8 914)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(7 647)	(1 267)	-	(8 914)
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(7 747)	(1 267)	-	(9 014)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(7 747)	(1 267)	-	(9 014)
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	(6 681)	(8 914)	(7 647)



Торов Владимир Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭМЕРАЛД" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
	по ОКПО	31	12	2023
	ИНН	77432997		
	по ОКВЭД 2	2540114302		
	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
	по ОКЕИ	12300	16	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	324	7 879
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	324	6 248
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	1 631
Платежи - всего	4120	(971 649)	(65 041)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(815 824)	(62 568)
в связи с оплатой труда работников	4122	(272)	(369)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(275)	(23)
прочие платежи	4129	(155 278)	(2 081)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(971 325)	(57 162)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1	8 051
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	-	8 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1	51
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	1	8 051

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	984 862	47 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	984 862	47 000
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	(12 401)	-
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	(12 401)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	972 461	47 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 137	(2 111)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	522	2 633
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 659	522
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

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 неформленные 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	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-		-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-		-
	5171	за 2022г.	-	-		-
	5180	за 2023г.	-	-		-
в том числе:						
	5181	за 2023г.	-	-		-
	5191	за 2022г.	-	-		-



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 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		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.	14 022	(9 104)	-	(3 636)	-	18 359	(11 021)
	5210	за 2022г.	9 010	(7 212)	5 031	(1 892)	-	14 022	(9 104)
Земельные участки	5201	за 2023г.	1 253	-	-	-	-	1 196	-
	5211	за 2022г.	1 272	-	-	(20)	-	1 253	-
Здания	5202	за 2023г.	5 867	(2 201)	-	(2 925)	-	10 261	(5 126)
	5212	за 2022г.	836	(494)	5 031	(1 707)	-	5 867	(2 201)
Сооружения	5203	за 2023г.	6 826	(6 826)	-	(711)	-	6 826	(5 819)
	5213	за 2022г.	6 826	(6 642)	-	(185)	-	6 826	(6 826)
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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	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	4 844	3 354	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	1 196	1 253	1 272
	5288	-	-	-



Руководитель
Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. 302

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)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- 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:									
	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:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

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	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														за 2023г.
Запасы - всего	5400	за 2023г.	72 503	-	72 503	787 233	(2 045)	-	-	-	-	857 169	-	857 169
	5420	за 2022г.	7 785	-	7 785	66 662	(1 943)	-	-	-	-	72 504	-	72 504
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	3 456	-	3 456	-	-	-	-	-	-	3 456	-	3 456
	5421	за 2022г.	2 534	-	2 534	1 220	(298)	-	-	-	-	3 456	-	3 456
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.	-	-	-	57	(57)	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	20	(20)	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	67 513	-	67 513	669 924	(1 859)	-	-	-	-	735 578	-	735 578
	5425	за 2022г.	5 250	-	5 250	63 888	(1 625)	-	-	-	-	67 513	-	67 513
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС по незавершенному строительству	5407	за 2023г.	1 534	-	1 534	117 252	(129)	-	-	-	-	118 135	-	118 135
	5427	за 2022г.	-	-	-	1 534	-	-	-	-	-	1 534	-	1 534

4.2. Запасы в залоге

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



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	33 237	-	234 792	-	(10 618)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5530	за 2022г.	39 178	-	3 535	-	(9 465)	-	(11)	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	412	-	8 632	-	(171)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	1 675	-	13	-	(1 265)	-	(11)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	32 672	-	226 042	-	(10 375)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	34 517	-	3 471	-	(5 315)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	153	-	118	-	(72)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	2 986	-	51	-	(2 885)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	33 237	-	234 792	-	(10 618)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	39 178	-	3 535	-	(9 465)	-	(11)	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	122 447	985 956	32 138	(355 992)	-	-	-	-	784 549	
	5571	за 2022г.	62 606	58 347	8 283	(12 744)	-	-	5 956	-	-	122 447
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	760 262	32 138	(12 401)	-	-	-	-	-	779 999
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	118 991	224 600	-	(343 591)	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	62 606	53 316	8 283	(11 169)	-	-	5 956	-	-	118 991
прочая	5554	за 2023г.	3 456	1 094	-	-	-	-	-	-	-	4 550
	5574	за 2022г.	-	5 031	-	(1 575)	-	-	-	-	-	3 456
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	711	4 117	1 090	(10 621)	(5)	-	-	26	-	4 699
	5580	за 2022г.	6 848	271	92	(544)	-	-	(5 956)	-	-	711
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	297	4 066	-	(143)	-	-	-	-	-	4 220
	5581	за 2022г.	455	271	-	(401)	-	-	-	-	-	297
авансы полученные	5562	за 2023г.	4	7	-	(3)	-	-	-	-	-	2
	5582	за 2022г.	9	4	-	(9)	-	-	-	-	-	4
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	34	-	-	-	-	-	26	-	60
	5583	за 2022г.	-	-	92	(92)	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	1 090	(10 475)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	5 956	-	-	-	-	-	(5 956)	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	411	10	-	-	(5)	-	-	-	-	416
	5586	за 2022г.	428	24	-	(42)	-	-	-	-	-	410
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	123 158	990 073	33 228	(366 613)	(5)	X	X	26	-	789 248
	5570	за 2022г.	69 454	58 618	8 375	(13 288)	-	X	X	-	-	123 158

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	-	-	-



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
* ИНН 25-401110222
* ОГРН 1052504022222
29-Марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	292
Расходы на оплату труда	5620	269	262
Отчисления на социальные нужды	5630	85	79
Амортизация	5640	3 636	1 892
Прочие затраты	5650	670 067	62 614
Итого по элементам	5660	674 057	65 139
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(668 065)	(62 263)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 992	2 876

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



Руководитель
Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	120	(44)	-	76



Торов Владимир
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства от участников долевого строительства, учтенные на счетах эскроу	5801	644 743	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Торов Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

г. Владивосток

29 марта 2024 г.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

1. Общие сведения об организации

Наименование общества:

Полное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эмеральд».

Сокращенное наименование на русском языке: ООО «СЗ ЭМЕРАЛЬД».

Место нахождения и почтовый адрес

Юридический адрес: 690088, Россия, Приморский край, Владивостокский городской округ, город Владивосток, улица Жигура, дом 26, офис 10

Юридический адрес: 690088, Россия, Приморский край, Владивостокский городской округ, город Владивосток, улица Жигура, дом 26, офис 10

Дата государственной регистрации и регистрационный номер

Дата регистрации: 15.09.2005 г.

ОГРН: 1052504442132

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной Налоговой службы № 15 по Приморскому краю.

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 2540114302 КПП 254301001

Основной вид деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дополнительные виды деятельности:

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Кадровая политика:

Численность сотрудников - 1 человек.

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2023 г. – 211 тыс. руб.

Среднегодовая численность за 2023 – 0 чел., за 2022 г. – 0 чел.

Уставный капитал Общества на 01.01.2023 г. составил 100 000 руб. В течение 2023 года величина уставного капитала Общества не изменилась.

Сведения об участниках Общества и его доля в Уставном капитале:

Участниками Общества являлись:

– юридические лица: ООО «ФЕНИКС» - 50% - 50 000,00 рублей; ООО «ЯВ-СТРОЙ» - 50% - 50 000,00 рублей.

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Коллегиальный орган управления не предусмотрен.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – управляющая организация ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» в

лице директора Торова Владимира Владимировича (Приказ о вступлении в должность директора ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» № 1 от 20.11.2020 г.), действующего на основании устава и договора № 5 УЭ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 09 июля 2021 года

Организация является резидентом свободного порта Владивосток. Регистрационный номер 25000002296, дата регистрации 20 апреля 2021 г., соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток № СПВ-2296/21 от 20 апреля 2021 г.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений. Реорганизация в 2023 году не проводилась. Обособленных подразделений нет. Дочерних и зависимых обществ нет.

2. Сведения об учётной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год сформирована в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом от 27 декабря 2021 г., разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ). Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (реализация объектов недвижимого имущества, услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве).

К бухгалтерскому учету выручка принимается в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Устанавливается порядок признания выручки в целях ведения бухгалтерского учета по начислению (ПБУ 9/99).

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Коммерческие и управленческие расходы списываются на финансовый результат в том периоде, в котором были образованы.

Для целей бухгалтерского учета затраты на производство учитываются в разрезе объектов строительства, т.е. все прямые затраты учитываются в разрезе установленных статей затрат по отдельным объектам строительства на выполнение строительных работ, остальные затраты учитываются по местам их возникновения и включаются в себестоимость отдельных объектов строительства в соответствии с установленным методом распределения.

Затраты, сформировавшие себестоимость незавершенного производства, подлежат распределению с отнесением на себестоимость каждой единицы произведенной продукции. Под продукцией, полученной в ходе обычной деятельности организации, подразумеваются

объекты недвижимого имущества (квартиры, индивидуальные подсобные помещения, нежилые помещения бытового назначения, инженерные сети и др.).

Стоимостной лимит признания активов объектами ОС установлен в размере 100 000 рублей за единицу.

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

Предусмотрено не применение стандарта арендатором ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» при условии одновременного выполнения условий:

переход права собственности на предмет аренды не предусмотрен договором и отсутствие возможности выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости;

предоставление предмета аренды в субаренду не предполагается.

При выполнении вышеуказанных условий арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в следующих случаях:

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Доходы от операционной аренды отражаются в доходах по основному виду деятельности.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год ретроспективно (или без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022).

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в учетной политике на 2024 год не предусмотрено.

3. Непрерывность деятельности

По результатам деятельности за 2023 год организацией получена прибыль в размере 514 тыс. руб.

Общество подвержено рискам, наиболее важными из которых являются кредитный, процентный риски, а также риск ликвидности и валютный риск, возникающие в ходе обычной деятельности. Общество контролирует и управляет всеми рисками посредством различных механизмов контроля.

Финансовые обязательства Общество включают полученные займы, кредиты и кредиторскую задолженность. Основной целью этих инструментов является привлечение средств для финансирования проектов Хозяйства.

Рыночный риск зависит от спроса на недвижимость. Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными последствиями, в случае изменения рыночных параметров работы, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

В 2023 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь последствий для Организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Организации:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Организации: ,
- существенного обесценения активов не произошло.

Руководство произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. Организация имеет стратегию развития на ближайшее время. По оценке руководства, у Организации отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

По состоянию на 31.12.2023 года у Организации размер чистых активов имеет отрицательную величину и составил (6 681) тыс. руб., при этом на 31.12.2022 чистые активы имели также отрицательную величину в сумме (8 914) тыс. руб.

Отрицательные активы и убыток сформировались из-за того, что Общество является компанией-застройщиком, в 2022 году получена разрешительная документация на строительство жилого комплекса в районе г Владивосток, район Советский р-н, ул. Старцева (1 этап строительства). Прекращение деятельности не предполагается. Общество предполагает вести свою деятельность непрерывно и дальше, не смотря на сложившийся убыток от хозяйственной деятельности. Он обусловлен тем, что Общество несет ряд управленческих расходов на содержание своей текущей деятельности, а также расходы по содержанию объектов сетевого хозяйства. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию объекта, а также признание выручки согласно проектной декларации – 1 квартал 2025 г.

На дату составления отчетности Организация:

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- не имеет претензий кредиторов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Руководством Организации утвержден план по развитию его деятельности. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

При этом руководство в целом проводит политику, которая нацелена на обеспечение производственной и финансовой независимости от зарубежных рынков и обеспечивает устойчивость работы, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя текущая неопределенность может повлиять на будущую деятельность, это не влияет на способность Организации

продолжать свою деятельность в течение, как минимум, ближайших 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Организации выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе, в связи с чем бухгалтерская отчетность за 2023 год составлена с учетом принципа непрерывности.

4. Показатели отчетности

4.1. Нематериальные активы - отсутствуют

4.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости выше 100 тыс. руб. В соответствии с пунктом 4 ФСБУ 6/2020 актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.
- предназначен для использования Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка основных средств не производится.

В отчетном году Руководством было принято решение о пересмотре срока полезного использования отдельных объектов основных средств.

Наименование ОС	Первоначальная стоимость, руб.	Амортизация, рассчитанная по правилам ПБУ 6/01, руб.	Остаточная стоимость, рассчитанная по правилам ПБУ 6/01, руб.	Общий срок полезного использования до перехода на ФСБУ 6, мес.	Истекший срок полезного использования, мес.	Оставшийся срок полезного использования на 01.01.2022 до перехода на новый ФСБУ 6/2020, мес.	Оставшийся срок полезного использования на 01.01.2022 при переходе на новый ФСБУ 6/2020, мес.	Общий срок полезного использования при переходе на ФСБУ 6, мес.	Ликвидационная стоимость ОС при переходе на новый ФСБУ 6/2020, руб.	Амортизация, рассчитанная по правилам ФСБУ 6/2020, руб.	Корректировка при переходе на ФСБУ 6/2020, руб. (гр. 3 - гр. 11)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Канализационная линия протяженностью 3 335,990 м, кад.номер 25:28:000000:22530	3 343 140,79	3 158 436,88	184 703,91	181	171	10	58	229	0,00	2 496 406,44	662 030,44
Водопроводная насосная станция с пристройкой общей площадью 40,90 кв.м (лит. А, А1 - пристройка), кад. номер 25:28:000000:23484	344 146,79	164 923,53	179 223,26	361	173	188	188	361	0,00	164 923,53	0,00
Канализационная насосная станция общей площадью 7,90 кв.м. (лит. А), кад. Номер 25:28:050021:1283	294 983,24	141 363,16	153 620,08	361	173	188	188	361	0,00	141 363,16	0,00
Водопроводная линия протяженностью 3 208,70 м, кад. номер 25:28:000000:18950	3 441 467,87	4 863 562,03	-1 422 094,16	121	171	-50	58	229	0,00	2 569 829,72	2 293 732,31

4.3. Капитальные вложения – отсутствуют.

4.4. Аренда

Учет операций аренды для целей бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018»), утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Арендатор:

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды:

- срок аренды превышает 12 месяцев с даты аренды;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», по полученным в аренду основным средствам сформировано ППА, которое через амортизацию включается в расходы Организации.

Объект основных средств	Право пользование активом, тыс.руб.	Обязательство по аренде, тыс. руб.
Демонстрационный зал для объекта «Малозэтажные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1»	9 425	4 550

4.5. Финансовые вложения - отсутствуют

4.6. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н (далее ФСБУ 5/2019). Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Движение и наличие запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год.

4.7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и покупателями (заказчиками).

Движение и наличие дебиторской задолженности контрагентов Организации, отраженных по строке 1230 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 5.1 и 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год.

В организации на 31.12.2023 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2023 год не требуется.

Крупнейшими дебиторами Организации являются:

№	Дебитор	зadолженность на 31.12.2023*
1	ООО «ЯВ-Строй»	187 840
2	АО «ДРСК»	17 188
3	ООО «Агентство по развитию территорий»	554

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам выданным

4.8. Денежные средства

В течение 2023 года организация осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 31.12.2023, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021, тыс. руб.
Р/с в банках	1 659	523	2 633
Итого:			

В течение 2023 года организация не осуществляла расчеты в иностранной валюте.

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов.

На основании ПБУ 23/2010 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», краткосрочные депозиты со сроком менее 3-х месяцев учитываются в составе денежных средств, как денежные эквиваленты.

4.9. Капитал

Уставный капитал отражен в сумме долей каждого владельца и соответствует Уставу Организации.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала Организации.

№	Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
1	Уставный капитал	100	100	100

Уставный капитал Организации в течении отчетного и предыдущего периода остается без изменений.

Резервный капитал Уставом Организации не предусмотрен.

Добавочный капитал представляет собой сумму прироста стоимости имущества Организации по не зависящим от деятельности Организации причинам в силу сложившихся условий хозяйствования.

В отчетном и предыдущем периоде добавочный капитал отсутствовал.

4.10. Займы и кредиты

Движение и наличие заемных средств Организации, отраженных по строках 1410 и 1510 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год. Движение и наличие заемных средств Организации по кредиторам и договорам раскрыто ниже.

Кредиторами/займодавцами Организации являются:

Наименование показателя		На начало года	Изменения за период						На конец года	Срок гашения займа/кредита
Наименование займодавца/кредитора	Дата и номер договора займа/кредита		в результате хозяйственных операций	перевод по договорам цессии	в стоимость инвестиционного актива	в состав прочих расходов	погашение	выбыло списано на финансовый результат		
Долгосрочные займы - всего										X
в том числе:										
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 04.02.2021	2 470							(2 470)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 08.04.2021	12 000							(12 000)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 13.08.2021	27 000							(27 000)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 22.06.2021	4 455	1 030						(5 485)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 23.05.2022	20 000							(20 000)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 26.02.2021	40 600	9 400						(50 000)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 03.07.2023	1 220							(1 220)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 05.06.2023		35 000						(35 000)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 05.06.2023		20 000						(20 000)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 13.08.2021		28 100						(28 100)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 22.09.2023		2 000						(2 000)	30.12.2027
	основной долг проценты									
ООО «ФЕНИКС»	б/н от 27.03.2023		130 000						(130 000)	30.12.2027
	основной долг проценты									

Продолжение

Наименование показателя		Дата и номер договора займа/кредита	На начало года	Изменения за период							На конец года	Срок гашения займа/кредита	
				в результате хозяйственных операций	перевод по договорам цессии	в стоимость инвестиционного актива	в состав прочих расходов	погашение	выбыло списано на финансовый результат	перевод в векселя			
ООО «ФЕНИКС»		б/н от 29.06.2023 <i>основной долг</i>		100							(100)		30.12.2027
		<i>проценты</i>											
Яровой Владимир Владимирович		б/н от 01.10.2019 – уступка 31.07.2022 г.											30.12.2027
		<i>основной долг</i>	300								(300)		
		<i>проценты</i>	28	3							(31)		
Яровой Владимир Владимирович		б/н от 02.11.2016 – уступка 31.07.2022 г.											30.12.2027
		<i>основной долг</i>											
		<i>проценты</i>	40								(40)		
Яровой Владимир Владимирович		б/н от 03.08.2016 – уступка 31.07.2022 г.											30.12.2027
		<i>основной долг</i>											
		<i>проценты</i>	24								(24)		
Яровой Владимир Владимирович		б/н от 04.07.2019 – уступка 31.07.2022 г.											30.12.2027
		<i>основной долг</i>	400								(400)		
		<i>проценты</i>	53	4							(57)		
Яровой Владимир Владимирович		б/н от 08.10.2015 – уступка 31.07.2022 г.											30.12.2027
		<i>основной долг</i>											
		<i>проценты</i>	203								(203)		
Яровой Владимир Владимирович		б/н от 10.02.2017 – уступка 31.07.2022 г.											30.12.2027
		<i>основной долг</i>											
		<i>проценты</i>	23								(23)		
Яровой Владимир Владимирович		б/н от 10.02.2020 – уступка 31.07.2022 г.											30.12.2027
		<i>основной долг</i>	2 560								(2 560)		
		<i>проценты</i>	218	24							(243)		

Продолжение

Наименование показателя		На начало года	Изменения за период							На конец года	Срок гашения займа/кредита
Наименование займодавца/кредитора	Дата и номер договора займа/кредита		в результате хозяйственных операций	перевод по договорам цессии	поступило в стоимость инвестиционного актива	в состав прочих расходов	погашение	выбыло списано на финансовый результат	перевод в векселя		
Яровой Владимир Владимирович	б/н от 12.04.2018 – уступка от 31.07.2022 г.										30.12.2027
	<i>основной долг проценты</i>	1 600								(1 600)	
Яровой Владимир Владимирович	б/н от 18.05.2020 – уступка от 31.07.2022 г.	349	15							(364)	30.12.2027
	<i>основной долг проценты</i>										
Яровой Владимир Владимирович	б/н от 24.01.2017 – уступка от 31.07.2022 г.	200	2							(200)	30.12.2027
	<i>основной долг проценты</i>	16								(18)	
Яровой Владимир Владимирович	б/н от 27.04.2016 – уступка от 31.07.2022 г.	20								(20)	30.12.2027
	<i>основной долг проценты</i>										
Яровой Владимир Владимирович	б/н от 28.02.2017 – уступка от 31.07.2022 г.	51								(51)	30.12.2027
	<i>основной долг проценты</i>										
Яровой Владимир Владимирович	б/н от 28.03.2016 – уступка от 31.07.2022 г.	95								(95)	30.12.2027
	<i>основной долг проценты</i>										
Яровой Владимир Владимирович	б/н от 30.11.2020 – уступка от 31.07.2022 г.	175								(175)	30.12.2027
	<i>основной долг проценты</i>										
Яровой Владимир Владимирович	б/н от 01.07.2016 – уступка от 31.07.2022 г.	77	12							(1 256)	30.12.2027
	<i>основной долг проценты</i>	1 256								(89)	
<i>итого</i>		3 559								(3 559)	

Продолжение

Наименование показателя		Дата и номер договора займа/кредита	На начало года	Изменения за период							На конец года	Срок гашения займа/кредита	
Наименование займодавца/кредитора	в результате хозяйственных операций			перевод по договорам цессии	поступило в стоимость инвестиционного актива	в состав прочих расходов	погашение	выбыло списано на финансовый результат	перевод в векселя				
Долгосрочные кредиты – всего			-	-									-
в том числе:													
ПАО Банк Открытие	ФК	11-23/НКЛ-3Ф от 18.04.2023		760 262									30.06.2027
		<i>основной долг проценты</i>		32 138								760 262	
Всего:			118 991	1 018 090				(12 401)				19 737	
		<i>основной долг проценты</i>	109 606	984 862				(357 082)				779 999	X
			9 385	33 228				(334 206)				760 262	X
								(22 876)				19 737	X

4.11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по полученной оплате (частичной оплате) в счет предстоящих поставок в бухгалтерском балансе при формировании показателей отражена без учета НДС.

Движение и наличие кредиторской задолженности Организации перед контрагентами и бюджетом, отраженных по строке 1520 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 5.3 и 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Крупнейшими кредиторами Организации являются:

№	Кредитор	задолженность на 31.12.2023*
1	ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»	2 589
2	ООО «АМП»	883

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам

4.12. Оценочные обязательства

В организации сформированы следующие оценочные обязательства:

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего					
В том числе:					
Резерв ежегодных отпусков		120	(44)		76

Обществом в отчетном периоде не создавались резервы:

по демонтажу, утилизации основных средств и восстановлению окружающей среды (отсутствие ОС);

по гарантийному ремонту (отсутствие обязательств);

по судебным разбирательствам (отсутствие);

по сомнительным долгам (отсутствие сомнительной задолженности);

Остатки на начало и конец периода по данным резервам равны нулю. Изменений по всем резервам выше не было.

4.13. Выручка

Основным видом хозяйственной деятельности является деятельность заказчика-застройщика по строительству объектов долевого строительства, выручка от которой в отчетном периоде отсутствовала. Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.

4.14. Совместная деятельность

Организация не осуществляла деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

4.15. Затраты на производство (издержках обращения);

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

Элементы затрат	2023 г	2022 г
материальные затраты;		292
затраты на оплату труда	269	262
отчисления на социальные нужды	85	79
амортизация	3 636	1 892
прочие затраты	670 067	62 614
Итого	674 057	65 139

4.16. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы			Прочие расходы		
Наименование дохода	За 2023 г.	За 2022 г.	Наименование расхода	За 2023 г.	За 2022 г.
Реализация основных средств	8 602	5 006	Госпошлины	(53)	(7)
Прочие внереализационные доходы	8		Прочие внереализационные расходы	(8)	
Списание кредиторской задолженности	5		Реализация основных средств	(61)	(26)
Исправительные записи по операциям прошлых лет		58	Расходы на услуги банков	(84)	(35)
			Субсидии по кредитным договорам физических лиц	(596)	
			Расходы, связанные с выполнением Соглашения о сотрудничестве для развития социальной инфраструктуры		(315)
			Списание дебиторской задолженности		(12)
Итого:	8 615	5 064	Итого:	(802)	(395)

4.17. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) Организации.

№	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	514	(1 266)

4.18. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Сумма прибыли по налоговой декларации составил 802 тыс. рублей.

Ставка налога на прибыль 20%.

Условный расход по налогу на прибыль составил (344) тыс. рублей.

Постоянный налоговый расход – (396) тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль составил (183) тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде и признанием отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Временные разницы возникли из-за различия учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете арендных обязательств.

5. Обеспечения и обязательства платежей

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

Движение и наличие обеспечения обязательств Организации, отраженных за бухгалтерским балансом, раскрыты в таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Расшифровка выданных обязательств и платежей представлена в таблице ниже:

Обеспечения обязательства следующих контрагентов	31.12.2023	31.12.2022
Денежные средства от участников долевого строительства, учтенные на счетах эскроу	644 743	

6. Государственная помощь

Организация государственную помощь в 2023 году не получала.

7. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством организации в 2023 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

8. Чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях;

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

9. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

В отношении Организации не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Организации. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

11. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде - отсутствуют

12. Исправленная отчетность

Исправления в отчетность за текущий и прошедшие отчетные периоды не вносились (кроме корректировок, связанных с изменениями в учетной политике 2022 г.). Настоящая бухгалтерская отчетность отражает хозяйственное положение Организации и наше видение перспектив ведения хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

13. Инвентаризация

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, Организацией на основании приказа директора управляющей организации № ИНВ-1 от 30.11.2023 была проведена инвентаризация остатков запасов, дебиторской и кредиторской задолженности. По запасам излишек и недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует. Расчеты с банками, ФНС, кредиторами и дебиторам подтверждены.

14. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

Основание связанности	Характер операций	Стоимостные показатели, тыс. руб.					
		Сальдо на 01.01.2023		Обороты за 2023 год		Сальдо на 31.12.2023	
		дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит
ООО «Новый дом Менеджмент»							
Единоличный исполнительный орган	Общество оказывает услуги управления хозяйственной деятельностью, расчеты производятся в денежной форме		50	10 750	12 200		1 500
Единоличный исполнительный орган	Общество оказывает услуги технического заказчика, расчеты производятся в денежной форме		100	8 124	9 113		1 089
ООО «Феникс»							
Учредитель	Процентные и беспроцентные займы, расчеты производятся в денежной форме		107 745	333 375	225 630		
Учредитель	Перевод процентных и беспроцентных займов в векселя, расчеты производятся в денежной форме				333 375		333 375
Яровой Владимир Владимирович							
Бенефициар	Процентные и беспроцентные займы, расчеты производятся в денежной форме	11 246		11 306	60		
Бенефициар	Перевод процентных и беспроцентных займов в векселя, расчеты производятся в денежной форме				11 306		11 306
Бенефициар	Арендодатель, договор аренды нежилого помещения, расчеты производятся в денежной форме			3 318	3 318		
ООО «ЯВ-Строй»							
Учредитель	Договор подрядных работ, расчеты производятся в денежной форме		143	1 040 172	814 946	225 408	

Бенефициарным владельцем в соответствии с положениями Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 г. признаются: Бабенко Екатерина Сергеевна (доля участия в уставном капитале Общества – 48,83 %), ИНН 253711834341, гражданка РФ.

Раскрытие информации по сделкам со связанными сторонами.

В 2023 году Организация не выплачивала связанным сторонам – участникам Организации дивиденды.

Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Общество не имеет в своем составе управленческого персонала.

15. Риски

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Финансовые риски.

Общество подвержено риску ликвидности.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Правовые риски.

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Репутационные риски.

Руководство считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

Мировые, страновые и региональные риски.

Организация осуществляет основную деятельность на территории России.

В целом Организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Организация осуществляет свою деятельность, Организация предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности. Региональный риск оценивается, как низкий.

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Предприятие намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Директор управляющей организации ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»,
действующий на основании Устава и договора № 5 УЭ от 09.07.2021 г.

В. В. Торгов

29.03.2024 г.



Прошито, прошнуровано, *48 / серия*
пронумеровано *100000* (листов)
Директор
ООО "АудитИнвестСтрой"
Дорогая Татьяна Валерьевна
Дата *26.04.14*

