

**ООО ГК  
"ДВАЦ"**



**FEAS**

**ГРУППА КОМПАНИЙ  
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ  
АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о бухгалтерской отчетности  
общества с ограниченной  
ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«МИЛЯ»**

**за 2023 год**

**ВЛАДИВОСТОК, 2024 г.**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик  
«МИЛЯ»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЛЯ» (ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ»), ОГРН 1162536091695, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2023 года;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за январь - декабрь 2023 года;
  - отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2023 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЛЯ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств 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 иные 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

Мы обращаем внимание на пояснение аудируемого лица к годовой бухгалтерской отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ» деятельности в условиях связанных с геополитическими событиями после 24.02.2022г. Как отмечается в пояснении аудируемого лица к годовой бухгалтерской отчетности, в сложившихся условиях руководство ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ» считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ» оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной



неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

### **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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ» 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ», 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.

Швец Зинаида Семёновна  
Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206030466)



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
Группа Компаний «Дальневосточный аудиторский центр»,  
ОГРН 1022502126767  
690106, Владивосток, проспект Красного Знамени, дом 10,  
ОРНЗ 11206007684

«23» апреля 2024 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЛЯ"</b>	по ОКПО <b>05379837</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>2536298946</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>690091, Приморский край, Владивосток г, Пушкинская ул, дом 17А, квартира 1</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО ГК "Дальневосточный аудиторский центр"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>2539049930</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1022502126767</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	91 147	100 233	67 655
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>91 147</b>	<b>100 233</b>	<b>67 655</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 052 304	739 885	108 797
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	77 539	65 236	5 566
	Дебиторская задолженность	1230	31 758	14 523	5 223
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	344 736	4 736	4 736
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	89 445	49 019	115 786
	Прочие оборотные активы	1260	85	162	334 628
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 595 867</b>	<b>873 561</b>	<b>574 736</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 687 014</b>	<b>973 794</b>	<b>642 391</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	42	42	42
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 077 208	613 133	602 319
	Итого по разделу III	1300	1 077 250	613 175	602 361
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	459 421	358 884	82
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	459 421	358 884	82
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	150 343	1 735	39 948
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	150 343	1 735	39 948
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 687 014	973 794	642 391

Руководитель

(подпись)



Лобанов Михаил Юрьевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЛЯ"</b>	ИНН	05379837		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2536298946		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 141 462	71 402
	Себестоимость продаж	2120	(646 461)	(49 014)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	495 001	22 388
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(25 892)	(10 537)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	469 109	11 851
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	69	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 473	-
	Прочие расходы	2350	(6 564)	(1 037)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	464 087	10 814
	Налог на прибыль	2410	(12)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	464 075	10 814

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	464 075	10 814
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Лобанов Михаил Юрьевич**

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.





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

Коды	
0710004	
31	12
2023	
05379837	
2536298946	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЛИА"

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

**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	42	-	-	-	602 319	602 361
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	10 814	10 814
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 814	10 814
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	42	-	-	-	613 133	613 175
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	464 075	464 075
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	464 075	464 075
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	42	-	-	-	1 077 208	1 077 250

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	602 361	10 814	-	613 175
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	602 361	10 814	-	613 175
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	602 319	10 814	-	613 133
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	602 319	10 814	-	613 133
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 077 250	613 175	602 361

  
 Руководитель Лобанов Михаил Юрьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
  
 26 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЛЯ"</b>	ИНН	05379837		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2536298946		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	442 392	38 541
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	433 075	38 541
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	9 317	-
Платежи - всего	4120	(977 867)	(464 110)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(954 120)	(456 120)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 174)	(3 980)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(19 564)	(4 010)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(535 475)	(425 569)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	30 000	-
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	30 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(30 000)	-
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	(30 000)	-
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	915 901	358 884
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	915 901	358 884
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	-	(82)
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	-	(82)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	915 901	358 802
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	380 426	(66 767)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	49 019	115 786
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	429 445	49 019
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Лобанов Михаил Юрьевич  
(расшифровка подписи)



26 марта 2024 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЛЯ"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b> Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД Дата (год, месяц, число)	Коды <b>0710003</b> 2023   12   31		
	по ОКПО	05379837		
	ИНН	2536298946		
	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  **Лобанов Михаил Юрьевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЛЯ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	91 147	100 233	67 655
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 052 304	739 885	108 797
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	77 539	65 236	5 566
Дебиторская задолженность*	1230	31 758	14 523	5 223
Финансовые вложения краткосрочные	1240	344 736	4 736	4 736
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	89 445	49 019	115 786
Прочие оборотные активы	1260	85	162	334 628
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 687 014</b>	<b>973 794</b>	<b>642 391</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	459 421	358 884	82
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	150 343	1 735	39 948
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>609 764</b>	<b>360 619</b>	<b>40 030</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>1 077 250</b>	<b>613 175</b>	<b>602 361</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель Побанов Михаил Юрьевич  
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	105 711	(5 478)	-	(6 878)	2 168	(4 376)	-	-	-	98 833	(7 687)
	5210	за 2022г.	68 711	(1 056)	37 000	-	-	(4 422)	-	-	-	105 711	(5 478)
в том числе:													
	Сооружения												
Здания	5201	за 2023г.	18 355	(2 441)	-	(6 878)	2 168	(1 473)	-	-	-	11 476	(1 745)
	5211	за 2022г.	18 355	(718)	-	-	-	(1 723)	-	-	-	18 355	(2 441)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5202	за 2023г.	87 357	(3 037)	-	-	-	(2 904)	-	-	-	87 357	(5 941)
	5212	за 2022г.	50 357	(339)	37 000	-	-	(2 699)	-	-	-	87 357	(3 037)
в том числе:													
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	37 000	(37 000)	-	
в том числе:							
Нежилое помещение, площадью 325,5 кв. м., Басаргина 15, кад № 26:28:030014:5556	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	37 000	(37 000)	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Лобарев Михаил Юрьевич  
(подпись) (подтверждена подписью)

26 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	4 736	-	-	-	-	-	-	4 736	-
	5311	за 2022г.	4 736	-	-	-	-	-	-	4 736	-
в том числе:											
векселя	5302	за 2023г.	4 736	-	-	-	-	-	-	4 736	-
	5312	за 2022г.	4 736	-	-	-	-	-	-	4 736	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	430 000	-	-	-	-	-	340 000
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
депозит	5306	за 2023г.	-	-	400 000	-	-	-	-	-	340 000
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займ	5307	за 2023г.	-	-	30 000	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	4 736	-	430 000	-	-	-	-	344 736	-
	5310	за 2022г.	4 736	-	-	-	-	-	-	4 736	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Грибанов Михаил Юрьевич  
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	739 885	-	739 885	2 203 081	(1 890 663)	-	X	1 052 304	-	1 052 304
в том числе:	5420	за 2022г.	108 797	-	108 797	682 831	(51 743)	-	X	739 885	-	739 885
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	60	-	-	-	60	-	60
	5421	за 2022г.	-	-	-	417	(417)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	1 105 537	(736 590)	-	-	368 947	-	368 947
	5422	за 2022г.	18 556	-	18 556	-	(18 556)	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	55 445	-	55 445	134 207	(39 368)	-	-	150 284	-	150 284
	5423	за 2022г.	85 902	-	85 902	-	(30 458)	-	-	55 445	-	55 445
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	684 440	-	684 440	963 277	(1 114 705)	-	-	533 012	-	533 012
	5425	за 2022г.	4 339	-	4 339	682 414	(2 312)	-	-	684 440	-	684 440
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Горанов Михаил Юрьевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода							
			На начало года		поступление						выбыло		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	14 523	-	23 928	-	-	(6 693)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31 758
	5530	за 2022г.	5 223	-	14 173	-	-	(4 913)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 523
Авансы выданные	5511	за 2023г.	422	-	11 490	-	-	(200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 713
	5531	за 2022г.	194	-	312	-	-	(83)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	422
Прочая	5512	за 2023г.	14 051	-	12 393	-	-	(6 488)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 976
	5532	за 2022г.	5 011	-	13 837	-	-	(4 797)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 051
Итого	5513	за 2023г.	50	-	45	-	-	(28)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69
	5533	за 2022г.	18	-	23	-	-	(33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	14 523	-	23 928	-	-	(6 693)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31 758
	5520	за 2022г.	5 223	-	14 173	-	-	(4 913)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 523

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
кредиты	5552	за 2023г.	358 884	915 899	-	(815 362)	-	-	-	-	-	-	-	-	459 421
	5572	за 2022г.	-	358 884	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	358 884
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	82	-	-	(82)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 735	149 325	26 675	(27 391)	-	-	-	-	-	-	-	-	150 343
	5580	за 2022г.	39 948	1 452	-	(39 706)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 735
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 179	1 883	-	(693)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 369
	5581	за 2022г.	677	1 073	-	(582)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 179
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	141 328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	141 328
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	39 124	6 114	6	(39 124)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 644
	5583	за 2022г.	554	-	-	(29)	-	-	-	-	-	-	-	-	554
кредиты	5564	за 2023г.	145	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	26 669	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	1 735	149 325	26 675	(27 391)	-	-	-	-	-	-	-	-	150 343
	5570	за 2022г.	39 948	1 452	-	(39 706)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 735

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  Юрбанов Михаил Юрьевич  
(подпись)

26 марта 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	31	417
Расходы на оплату труда	5620	3 976	3 676
Отчисления на социальные нужды	5630	349	316
Амортизация	5640	4 376	2 682
Прочие затраты	5650	971 269	683 547
Итого по элементам	5660	980 001	690 638
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(312 359)	(631 088)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	667 642	59 550

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

Руководитель

Лобанов Михаил Юрьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 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	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
Лобанов Михаил Юрьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	658 172	198 111	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	4 736	4 736	4 736
в том числе:				
5811		-	-	-

Руководитель Лобанов Михаил Юрьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
  


26 марта 2024 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	Возвращено за год	Получено 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					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Лобанов Михаил Юрьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.



## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «МИЛЯ» за 2023 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «МИЛЯ» (далее также «Общество») за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное официальное наименование на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЛЯ»
Сокращенное официальное наименование на русском языке	ООО «СЗ «МИЛЯ»
Полное официальное наименование на английском языке	Limited Liability company «Specialized builder MILE»
Сокращенное официальное наименование на английском языке	LLC «SB MILE»
ОГРН	1162536091695
Руководитель (наименование), Ф.И.О.	Генеральный директор Лобанов Михаил Юрьевич
Главный бухгалтер, Ф.И.О.	Ворожеева Ольга Владимировна
Юридический адрес предприятия	690091 г. Владивосток, ул. Пушкинская, д.17А, кв. 1
Фактический адрес предприятия	690091 г. Владивосток, ул. Пушкинская, д.17А, кв. 1
Наименование налогового органа	Межрайонная ИФНС России № 15 по Приморскому краю
ИНН/КПП	2536298946/253601001
Дата постановки на учет	19.06.2019 г.
Размер уставного капитала	42 тыс. рублей
Сведения об учредителях	- Лобанов Михаил Юрьевич, владеющий долей в размере 75% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 31,5 тыс. рублей - ООО «Мастерстрой-ДВ», владеющее долей в размере 25% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 10,5 тыс. рублей
Основные виды деятельности, ОКВЭД	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 71.12.2
Обособленные подразделения, филиалы, представительства	-
Лицензии	-
Основной расчетный счет	Р/счет: 40702810850000029754 Дальневосточный банк ПАО СБЕРБАНК БИК: 040813608 К/счет: 30101810600000000608

### 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

#### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «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.

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

Бухгалтерский учет осуществляет бухгалтерская служба.

### **Определение уровня существенности**

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

### **Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности**

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

### **Способы оценки имущества**

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

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

### **Нематериальные активы**

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

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

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

Амортизационные отчисления по нематериальным активам производятся линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не осуществляется.

### Основные средства

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

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

Не применяется настоящий Стандарт в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита -100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности с указанием лимита стоимости, установленного организацией.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

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

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

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

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

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

*Способ начисления амортизации:* линейный

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

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Резерв на ремонт основных средств в Обществе не создается.

Амортизационная премия в целях налогообложения прибыли не применяется.

### Аренда

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

### Финансовые вложения

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

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

### Запасы

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

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

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

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

Оценка запасов *после признания* осуществляется в соответствии с п.28 ФСБУ 5/2019. Запасы организации оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости запасов;

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

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При

этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

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

### Дебиторская задолженность

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

### Учет расходов по займам и кредитам

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

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

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав инвестиционного актива. К инвестиционному активу относится объект незавершенного строительства в течении длительного периода времени, который составляет не менее 12 месяцев. Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

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

### Оценочные обязательства

Оценочные обязательства учитываются в соответствии ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

### Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте учитываются в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

### Доходы организации

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

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

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

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

При заключении соглашения с АО «КРДВ» Общество ведет отдельный учет доходов, полученных от деятельности, осуществляемой резидентом свободного порта Владивосток (счет учета 90.01.1) и доходов, полученных от иной деятельности (счет учета 90.01.2).

### **Расходы организации**

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

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

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

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

- сумма расхода может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда



организация передала актив, либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

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

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

При заключении соглашения с АО «КРДВ» Общество ведет отдельный учет расходов, связанных с деятельностью, осуществляемой резидентом свободного порта Владивосток (счет учета 90.02.1) и расходов, связанных с иной деятельностью (счет учета 90.02.2).

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

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

#### Изменения в учетной политике

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились

### **3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

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

Состав нематериальных активов по состоянию на 31.12.2023:

Наименование	Остаточная стоимость
-	-
-	-
-	-

### **4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ И ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

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

Остаточная стоимость недвижимого имущества на 31.12.2023:

Наименование	Остаточная стоимость
Земельные участки (количество)	-
Здания, сооружения	91 147

Право пользования активом (ППА):

Наименование	На 31.12.2022	Остаточная стоимость На 31.12.2023
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Нет объектов ППА.

Состав доходных вложений по состоянию на 31.12.2023:

Наименование (по группам объектов основных средств)	Остаточная стоимость
-	-
-	-

Информация о выбытии основных средств представлена в таблице:

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

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

Прочие внеоборотные активы, отраженные по строке 1190 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023:

Наименование	Счет	Сумма
-	-	-
-	-	-
-	-	-

## 5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

Состав финансовых вложений по состоянию на 31.12.2023:

Код Строки бух. отчетности	Наименование	Сумма
-------------------------------------	--------------	-------

	Векселя	4 736
	Предоставленные займы	0
	Депозиты	340 000
<b>1240</b>	<b>Финансовые вложения всего</b>	<b>344 736</b>

## 6. ЗАПАСЫ

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

Информация о резерве под обесценение запасов представлена в таблице:

Остаток резерва на начало периода	Сумма созданного резерва	Сумма восстановленного резерва	Остаток резерва на конец периода
-	-	-	-

В отчетном периоде резерв под обесценение запасов не создавался, поскольку при проведении тестирования обесценение запасов не выявлено.

## 7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023:

Наименование	Счет	Сумма
<b>Дебиторская задолженность, всего</b>	<b>60, 62, 68, 69, 76</b>	<b>31 758</b>
в том числе: (контрагенты с наибольшей суммой дебиторской задолженности)		
АО «ДГК»	60	6 969
АО «ОБОРОНЭНЕРГО»	60	11 154
ООО «СпецПроектСтрой-12»	60	437

Списание дебиторской задолженности в состав прочих расходов в отчетном периоде составило \_\_\_0\_\_\_ тыс. руб.

Информация о резерве по сомнительным долгам представлена в таблице:

Остаток резерва на начало периода	Сумма созданного резерва по сомнительным долгам	Списание дебиторской задолженности не реальной к взысканию за	Сумма восстановленного резерва	Остаток резерва на конец периода

		<b>счет резерва</b>		
-	-	-	-	-

## 8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.2023:

Наименование	Сумма
Касса	0
Расчетный счет	89 445
Валютный счет	0
Специальный счет	0
<b>Итого:</b>	<b>89 445</b>

## 9. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

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

Наименование	Счет	Сумма
Расходы на оплату труда	97	85

## 10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества в отчетном периоде не изменялся.

## 11. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)

Информация об изменении нераспределенной прибыли (непокрытом убытке) в отчетном периоде представлена в Отчете об изменениях капитала.

## 12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Структура заемных средств по состоянию на 31.12.2023:

Кол строки бух. отчетности	Наименование	Сумма
1410	<b>Долгосрочные заемные средства, всего:</b>	<b>459 421</b>
	в том числе	
	Займы	0
	Проценты по займам	0
	Кредиты	459 421
	Проценты по кредитам	0

Кол строки бух. отчетности	Наименование	Сумма
1510	<b>Краткосрочные заемные средства, всего:</b>	<b>0</b>
	в том числе	
	Займы	0
	Проценты по займам	0
	Кредиты	0
	Проценты по кредитам	0

### 13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Состав кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023:

Наименование	Счет	Сумма
<b>Кредиторская задолженность, всего</b>	<b>60, 62, 68, 76</b>	<b>150 343</b>
в том числе (контрагенты с наибольшей кредиторской задолженностью)		
АО «ДГК»	60	387
ООО «ИДЕАЛЬНЫЙ ГОРОД»	60	1 069
ООО УК «ЛИДЕР-СЕРВИС»	60	660

Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в состав прочих доходов в отчетном периоде составил \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ тыс. руб.

### 14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

Изменение оценочных обязательств в отчетном периоде:

Наименование оценочного обязательства	На начало периода	Начислен резерв	Использован резерв	Восстановлен резерв	На конец периода
Резерв на оплату предстоящих отпусков	-	-	-	-	-

### 15. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Расшифровка *доходов от обычной деятельности*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период

Показатели	Сумма
Выручка, всего:	1 141 462
в том числе	
выручка от реализации покупных товаров	0
выручка от реализации услуг:	0
• Выручка от реализации квартир	1 123 688
• Выручка от реализации машино-мест	15 458
• Выручка от реализации эл. сетей	185
• Выручка от сдачи в аренду нежилых помещений	2 131

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

Показатели	Сумма
Проценты к получению	69
Прочие доходы, всего:	0
в том числе:	
• Корректировка реализации	1 473
•	
•	
•	

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

Показатели	Сумма
Себестоимость продаж, всего	(646 461)
в том числе:	
• стоимость реализованных товаров, услуг	(646 461)
• расходы основного производства	0
Коммерческие расходы	0
Управленческие расходы	(25 892)

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

Показатели	Сумма
Проценты к уплате	0
Прочие расходы, всего:	(6 564)
в том числе:	
• услуги банка	(5 091)
• корректировка реализации	(1473)

•	
•	

## 16. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Общество является резидентом свободного порта Владивосток в соответствии с заключенным Соглашением СПВ-511/18 от 05.03.2018г., Федеральным законом от 03.07.2015 № 212-ФЗ. Ставки налога на прибыль определяются в соответствии с главой 25 частью второй Налогового кодекса РФ «Налог на прибыль организаций», пунктом 1.8 статьи 284 и статьей 284.4. Статьей 2 (3) Закона Приморского края от 19.12.2013 № 330-КЗ «Об установлении пониженной ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в краевой бюджет, для отдельных категорий организаций».

Доход от экономии застройщика по ДДУ учитывается как внереализационный доход на дату передачи готового объекта строительства дольщику по акту приемки-передачи.

Последовательность расчета экономии:

1. Определяется себестоимость 1м<sup>2</sup> (СС 1м<sup>2</sup>)

$$СС\ 1м^2 = СС / S$$

где СС - себестоимость объекта строительства, сформированная на счете 20.01 на дату получения разрешения на ввод;

S - площадь объекта строительства;

2. Определяется себестоимость объектов, переданных дольщикам (СС д).

$$СС\ д = СС\ 1м^2 \times S\ д$$

где S д - площадь переданных объектов

3. Определяется экономия, подлежащая признанию в доходах по переданным объектам (Э).

$$Э = О\ д - СС\ д$$

где О д - сумма обязательств по ДДУ по переданным объектам;

### От деятельности Свободного порта Владивосток (Расчет налога раздел 1)

Период	Налоговая база Стр.100	Сумма убытка или части убытка, уменьшающего налоговую базу, стр.110	Налоговая база для исчисления налога, Стр. 120	Сумма налога на прибыль, Стр. 180
2023	464 019	0	464 019	0

### От иной деятельности (Расчет налога раздел 2)

Период	Налоговая база Стр.100	Сумма убытка или части убытка, уменьшающего налоговую базу,	Налоговая база для исчисления налога, Стр. 120	Сумма налога на прибыль, Стр. 180



		<b>стр.110</b>		
2023	69	0	69	12

## 17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2022г. Общество производило операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Наименование операции	Сумма операции	Задолженность на 31.12.2023
Лобанов Михаил Юрьевич	- лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнителя органа ООО «СЗ «МИЛЯ»; - лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал ООО «СЗ «МИЛЯ»	75% участия в уставном капитале Общества		
ООО «Мастерстрой-ДВ»	лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал ООО «СЗ «МИЛЯ»	25% участия в уставном капитале Общества		

У Общества отсутствуют бенефициарные собственники - физические лица, информация о которых должна быть раскрыта в соответствии с положениями статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»).

Вознаграждение основному управленческому персоналу в отчетном периоде составило:

Генеральный директор Лобанов М.Ю. – 945 тыс. руб., страховые взносы с сумм вознаграждения составили: 72 тыс. руб.

## 18. ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у

компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

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

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

## 19. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ

За период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023г., изменения вступительных остатков не было.

## 20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

## 21. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

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

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

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

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Руководитель

18 апреля 2024 года



М.Ю. Лобанов



В настоящем пакете документов  
прошито, скреплено подписью и  
печатью ИВ (Сарди Воевель)  
листов.

Генеральный директор  
ООО ГК «Дальневосточный  
аудиторский центр»

Швец З.С.

