



**Гарант
Капитал**
аудиторская фирма

Минус

нашей аудиторской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АИВ» (ООО) за 2023 год, прилагаемой к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в том числе отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, прилагаемой к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

На наш взгляд, прилагаемая Годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «АИВ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год и соответствует с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Методическими стандартами аудита (МСА). Наша отчетность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Объективность аудитора за годовой бухгалтерской отчетности» в приложении к отчету.

Мы являемся независимым по отношению к Обществу с ограниченной ответственностью «АИВ» и прилагаем декларацию независимости аудитора и аудиторской организации. Мы являемся членами Ассоциации аудиторов, соответствующим Международным стандартам (включая международные стандарты независимости), разработанным Советом по международным стандартам учета для профессиональных бухгалтеров, и являемся членами Ассоциации аудиторов, соответствующим стандартам профессиональной деятельности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Мы полагаем, что полученные нами доказательства являются достаточными для выражения мнения.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

**Учредителю
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «АИВ»**

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 соответствующем разделе сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за предоставление отчетности на основе полученных и непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить свою деятельность или когда руководство не существует какое-либо время, включая ликвидацию или прекращение деятельности.

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АИВ» (ОГРН 1153668071920), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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.

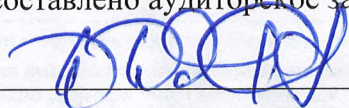
Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если 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 руководством и 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.

Абражевич Анатолий Владимирович
Директор аудиторской организации ООО АФ «Гарант Капитал»,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006054800)



Аудиторская организация ООО АФ «Гарант Капитал»
394036, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ф. Энгельса, дом 7А,
часть нежилого встроенного помещения, офис 206
ОРНЗ 12006066565

« 29 » марта 2024 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "АИВ"	Дата (число, месяц, год)	25	03	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	44733494		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	3666204404		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	Воронеж г, 20-летия ВЛКСМ, дом 35, офис 10, 394036	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора Аф "Гарант Капитал", ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3663029320
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023602096968

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	18 523	-	31 512
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	39 047	36 896	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 547	10 173	1 813
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	146 728	113 908
	Итого по разделу I	1100	65 117	193 797	147 233
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	269 551	414 175	151 758
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	323	3 049	964
	Дебиторская задолженность	1230	110 963	68 283	49 505
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	164	401	22
	Прочие оборотные активы	1260	2 644	223	328
	Итого по разделу II	1200	383 645	486 131	202 577
	БАЛАНС	1600	448 762	679 928	349 810

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	76 228	77 887	73 209
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(23 846)	(44 443)	(61 921)
	Итого по разделу III	1300	52 392	33 454	11 298
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	108 959	214 861	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	108 959	214 861	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	223 966	274 391	311 476
	Кредиторская задолженность	1520	63 126	156 969	26 907
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	319	253	129
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	287 411	431 613	338 512
	БАЛАНС	1700	448 762	679 928	349 810

Руководитель

Анохин И.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания:

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ДК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "АИВ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД		КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)		0710002	
По ОКПО	25	03	2024
ИНН	44733494		
по ОКВЭД 2	3666204404		
по ОКОПФ/ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	211 191	59 353
	Себестоимость продаж	2120	(141 323)	(15 971)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 868	43 382
	Коммерческие расходы	2210	(9 955)	(2 686)
	Управленческие расходы	2220	(21 435)	(19 323)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	38 478	21 373
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(12 999)	(11 339)
	Прочие доходы	2340	2 157	1 364
	Прочие расходы	2350	(1 775)	(1 239)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	25 861	10 159
	Налог на прибыль	2410	(5 264)	(2 058)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(2 639)	(1 041)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 625)	1 017
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 597	8 101

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	(1 659)	4 678
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	9 377
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	18 938	22 156
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Анохин И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417/СК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах и расходах приводятся общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "АИВ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	25 03 2024		
По ОКПО	44733494		
ИНН	3666204404		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	10	-	73 209	-	(61 921)	11 298
за 2022 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	4 678	-	17 478	22 156
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	8 101	8 101
переоценка имущества	3212	x	x	4 678	x	-	4 678
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	9 377	9 377
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	10	-	77 887	-	(44 443)	33 454
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	20 597	20 597
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	20 597	20 597
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	-	-	(1 659)	-	-	(1 659)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	(1 659)	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. ³	3300	10	-	76 228	-	(23 846)	52 392

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	52 392	33 454	11 298

Руководитель _____ Анохин И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Активы				
Итого				
Пассивы				
Итого				

**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**

				КОДЫ
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "АИВ"	Дата (число, месяц, год)	25 03 2024	0710005
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	44733494	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	3666204404	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300 16	
		по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	209 265	366 419
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	205 938	336 545
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 327	29 874
Платежи - всего	4120	(236 410)	(541 872)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(218 522)	(447 352)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 345)	(4 640)
процентов по долговым обязательствам	4123	(286)	(109)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(13 257)	(89 771)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(27 145)	(175 453)

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 220	1 200
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 929	1 000
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	291	200
Платежи - всего	4220	(1 097)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(989)	(-)
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	(108)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 123	1 200
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	178 813	530 257
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	178 813	530 257
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(153 028)	(355 625)
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	(153 028)	(355 625)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	25 785	174 632
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(237)	379
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	401	22
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	164	401
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Анохин И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.



Примечания:

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Учетный период	Даты в отчетном периоде
1 квартал 2024 г.	01.01.2024 - 31.03.2024

Учетная политика Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Общество и его филиалы используют для учета денежных средств в бухгалтерском учете расчетные счета, открытые в банках.

Аудиторская фирма «Специализированная аудиторская фирма «АИБ»» (ИНН 5006620118, ОГРН 500719201180000000) провела аудит финансовой отчетности Общества за период с 01.01.2024 г. по 31.03.2024 г. в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ОООСЗ «АИВ»
за 2023 год (тыс. руб.)

I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «АИВ» учреждено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

На основании Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц» в соответствии с представленными сведениями в Единый государственный реестр юридических лиц 16 декабря 2015 года Межрайонной ФНС России №12 по Воронежской области внесена запись о юридическом лице, о чем выдано соответствующее свидетельство и ООО СЗ «АИВ» присвоен основной государственный регистрационный номер 1153668071920.

Юридический/почтовый адрес: 394036, Воронежская область, г. Воронеж, ул.20-летия ВЛКСМ, д. 35,неж.здание, офис 10

ИНН: 3666204404

Идентификационный код ОКПО: 44733494

Вид деятельности по отраслям ОКВЭД: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. Участниками общества являются физические лица. По состоянию на 31.12.2023 г. уставный капитал сформирован полностью.

Участник	Доля в уставном капитале Общества, %
Евсеев Антон Александрович	100

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 13 человек, на 31 декабря 2023 г.- 18 человек.

Филиалов и обособленных подразделений, не выделенных на отдельный баланс и не имеющих расчетный счет, Общество не имеет.

Аудитором Общества на основании решения единственного участника ООО СЗ «АИВ» (решение № 07/11/2022 от 07.11.2022г.) является ООО АФ «Гарант Капитал», являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»(ОРНЗ12006066565).

II. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

Органы управления и контроля Общества

К органам управления Общества относятся:

- Общее собрание участников Общества;
- Директор

Директор Общества

Единоличный исполнительный орган - директор – решением общего собрания участников (протокол № 1 от 01 декабря 2015 года) Анохин Илья Викторович был избран на должность директора на неопределенный срок.

III. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ СИСТЕМЕ

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

При формировании бухгалтерской отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляет бухгалтерский учет в автоматизированном виде с использованием информационной системы «1С:Бухгалтерия 7.7 Бухгалтерский учет», забалансовый учет в автоматизированном виде с использованием информационной системы «1С:Бухгалтерия 7.7».

В 2023 г. перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом проведена годовая инвентаризация имущества и обязательств на основании приказа № 1/23-ИНВ от 20.12.2023г. В процессе инвентаризации недостачи имущества не выявлены.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом б/н от 25.12.2015г. с учетом изменений, внесенных приказом б/н от 31.12.2021г.

Основными положениями учетной политики являются:

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства - долгосрочные.

Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком службы более 12 месяцев. Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение.

После признания основные средства учитываются по первоначальной стоимости, за исключением земельных участков, которые учитываются по переоцененной стоимости.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за время эксплуатации.

Начисление амортизации производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Активы, в отношении которых выполняются условия их признания в качестве объектов основных средств и стоимостью не более 100 тыс. рублей учитываются в составе материально-производственных запасов.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Запасы

К запасам Общество относит активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- комплектующие материалы, используемые при монтаже;
- запасные части и расходные материалы для ремонта оборудования, инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, лабораторного оборудования и другого имущества;
- спецодежду, специальные инструменты и специальное оборудование;
- инвентарь, хозяйственные принадлежности и другие материалы.

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Списание материалов осуществлялось Обществом в оценке по себестоимости каждой единицы.

Незавершенное производство

По состоянию на 31.12.2023 стоимость незавершенного производства составила 97 313 тыс. руб. В составе незавершенного производства отражена себестоимость строительства квартир в жилых домах, предназначенных для продажи. Оценка незавершенного производства проводится по прямым расходам в разрезе по строительным позициям.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

В отчетности задолженность с покупателями и заказчиками показывается за минусом резервов по сомнительным долгам.

Резервы

В 2023 году Общество в соответствии с п.6 учетной политики сформировало следующие виды оценочных резервов:

- резерв на предстоящую оплату отпусков.

Сальдо по перечисленным резервам на 31.12.2023г. составляет:

- резерв по предстоящим расходам отпусков –319,7тыс.руб.

Признание выручки

Основным видом деятельности Общества до 2021г. являлась сдача имущества в аренду. Доходы и расходы по таким операциям учитывать в составе доходов от обычных видов деятельности (в бухгалтерском учете) или доходов от реализации (в налоговом учете по налогу на прибыль).

В 2021г. Общество начало осуществление нового вида деятельности – деятельность специализированного застройщика на основании Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

По состоянию на 31.12.2023г. закончено строительство двух многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п.Шуберское, Микрорайон «Молодежный» : 1 дом (позиции 6,7,8,9) ввод в эксплуатацию 10.11.2022г., 2ой дом (позиция10) ввод в эксплуатацию 03.07.2023г.

Осуществляется строительство многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. Ленина, 312а.

Начата проектная разработка еще 4х объектов строительства. На один из них по адресу Воронежская область, Семилукский муниципальный район, Латненское городское поселение, рп. Латная, ул.Черняховского 1, уже получено разрешение на строительство от 24.04.2023г.

Выручка по договорам долевого участия в строительстве в 2023 году после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома и ввода в эксплуатацию объекта строительства на дату подписания акта приема-передачи объекта участникам долевого строительства, определяемая как превышение средств дольщиков над себестоимостью объекта строительства, составила 12591 тыс. руб.

Выручка от продажи готовых квартир в многоквартирном доме составила 173 316 тыс. руб.

Порядок признания управленческих расходов

В конце отчетного периода управленческие расходы списываются непосредственно на уменьшение доходов от обычных видов деятельности на счет «Продажи».

Связанные стороны

В соответствии с пунктом 4 ПБУ 11/2008 связанными сторонами Общества являются:

- Учредители;
- Взаимосвязанные общества с учредителями;
- Ключевой управленческий персонал - директор.

Наиболее существенные изменения учетной политики на 2024 год:

Существенные изменения в учетную политику на 2024 год не планируются.

IV. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Пояснения к стр.1150 «Основные средства» формы отчетности «Бухгалтерский баланс»

Основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, Общество не получало.

Объекты недвижимости, по которым не зарегистрированы права собственности, но фактически эксплуатируемые, в Обществе отсутствуют.

В составе основных средств, стоимость которых не погашается, Общество учитывает земельный участок стоимостью 18 522 тыс. руб.

Пояснения к стр.1160 «Доходные вложения» формы отчетности «Бухгалтерский баланс»

Объекты основных средств, предоставленные Обществом в аренду, перечислены в таблице:

№п/п	Наименование основного средства	Количество, шт.		Первоначальная стоимость, тыс. руб.	
		на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2023	на 31.12.2022
1	Универсальный магазин Новоусманский р. п.Шуберское,	1	1	12477	12477
2	Здание по адресу г.Воронеж, ул.Ленина 6-б	1	1	7735	14351
4	Здание г.Воронеж, ул. Кривошеина 9-в	5	3	25298	12270
6	Линия электропередач Новоусманский р-н п.Шуберское,	1	1	358	358
7	Оборудование для кафе	17	17	4432	4432
	ИТОГО:	25	23	50300	43888

Объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов учета операционной аренды, так как условиями договоров аренды не предусмотрен переход к арендаторам права собственности на предмет аренды.

Изменение стоимости Здания по адресу г.Воронеж, ул.Ленина 6б произошло в связи с выкупом здания, ранее арендованного у Администрации г.Воронежа в собственность. Новая стоимость сформирована из суммы покупки и остаточной стоимости неотделимых улучшений, ранее числившихся в составе основных средств.

Расшифровка стр.1180 «Отложенные налоговые активы» формы отчетности «Бухгалтерский баланс»

Движение отложенных налоговых активов в 2023 году, тыс. руб.:

Остаток на 31.12.2022	10 173
Создано в отчетном периоде	64
Списано в отчетном периоде	2 689
Всего: (строка 1180)	7 547

Расшифровка стр.1210 «Запасы» формы отчетности «Бухгалтерский баланс»

По состоянию на 31.12.2023 г. в составе запасов отражены:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Незавершенное производство	97 313	325 792
Товары	115 489	0
Готовая продукция	56 638	85 276
Расходы на продажу	111	3 108
ИТОГО	269 551	414 175

Резерв под обесценение запасов в 2023 году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценивания.

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» формы отчетности «Бухгалтерский баланс»

Расшифровка дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 табличных Пояснений.

В бухгалтерской отчетности Общества дебиторская задолженность показывается за вычетом сумм резерва по сомнительным долгам. Величина резерва формируется по дебиторской задолженности, связанной с расчетами за товары, работы, услуги, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу в зависимости от платежеспособности должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

По состоянию на 31.12.2023г. резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

В целях создания резерва не рассматриваются:

- дебиторская задолженность связанных сторон;
- дебиторская задолженность, по которой предоставлены графики погашения и гарантийные письма контрагентами;
- дебиторская задолженность, по которой есть встречные требования;

Расшифровка стр. 1340 «Переоценка внеоборотных активов» формы отчетности «Бухгалтерский баланс».

Рыночная стоимость земельных участков по состоянию на 31 декабря 2023г. по заключению ООО «Центр финансовых услуг и консалтинга» составила 132 622тыс.руб. Балансовая стоимость до проведения переоценки составляла 134 281тыс.руб. Стоимость уценки составила **1 659** тыс.руб.

Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» формы отчетности «Бухгалтерский баланс».

В составе долгосрочной задолженности отражена задолженность перед ПАО ВТБ БАНК по кредитному соглашению КС-ЦВ-725000/2023/00355 от 26.05.23. Кредитные средства получены на срок до 31.12.2026г. под ставку которая определяется как Ключевая ставка Банка России увеличенная на 2,7% годовых.

Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» формы отчетности «Бухгалтерский баланс».

В составе краткосрочной задолженности числятся заемные средства, полученные по договорам беспроцентного займа от учредителя и связанных сторон.

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» формы «Бухгалтерский баланс»

Расшифровка кредиторской задолженности приведена в таблице 5.3 табличных Пояснений.

V. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Расшифровка выручки по строке 2110 формы «Отчет о финансовых результатах»

Выручка от реализации по всем видам деятельности в отчетном периоде получена в сумме 211 191тыс. рублей.

Расшифровка себестоимости продаж по строке 2120 формы «Отчет о финансовых результатах»

Себестоимость продаж по всем видам деятельности в отчетном периоде составила 141 323 тыс. рублей.

Расшифровка прочих доходов и расходов

Наименование основных видов прочих доходов и расходов	Сумма доходов 2023, тыс. руб.	Сумма расходов 2023, тыс. руб.	Сумма доходов 2022, тыс. руб.	Сумма расходов 2022, тыс. руб.
Проценты, полученные за предоставленные в пользование ден.средств	-	12999	-	11339
Кредиторская и дебиторская задолженности с истекшим сроком исковой давности	-	69	-	64
Прочие доходы/расходы	2157	1026	1364	648
Прочие доходы и расходы не уменьш. НО прибыль	-	527	-	255
Расходы, связанные с оплатой кредитных организаций	-	153	-	272
ИТОГО	2157	14774	1364	12578

Показатели отложенного налога согласно ПБУ 18/02

Расходы по налогу на прибыль составили:

тыс.руб.

Показатели	2022г.
Прибыль до налогообложения (стр.2300 формы №2)	25861
Ставка налога на прибыль	20
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(5172)
Постоянные налоговый расход /доход	(92)
Всего	(5264)

Постоянные налоговые обязательства возникли в результате превышения фактических расходов, учитываемых при формировании бухгалтерской прибыли, над расходами, принимаемыми для целей налогообложения.

В Отчете о финансовых результатах расходы Общества по налогу на прибыль показаны как совокупность сумм:

тыс.руб.

Показатели	2023г.
Всего, в т.ч.	(5264)

Текущий налог	(2639)
Отложенный налог	(2625)

По состоянию на 31.12.2023 задолженность перед бюджетом по налогу на прибыль отсутствует.

VI. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОПЕРАЦИЙ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

К связанным сторонам относятся:

Физические лица.

№ п/п	ФИО	Основание, в силу которого лицо является аффилированным лицом Общества
1.	Евсеев Антон Александрович	Участник
2.	Анохин Илья Викторович	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (директор)

Юридические лица (взаимосвязанные с учредителями общества)

№ п/п	Наименование юридического лица	Основание, в силу которого лицо является аффилированным лицом Общества	% в Уставном капитале
1.	ООО «ПИК» ИНН 3666189114 394036, г. Воронеж, ул.20-летия ВЛКСМ, дом 35, офис 27	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	50
2.	ООО «ЖК Шуберский» ИНН 3666204429 394036, Воронежская область, г.Воронеж, ул.20-летия ВЛКСМ, д.35, офис 7	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	50
3.	ООО «КП Алексеевский» ИНН 3666204387 394036, Воронежская область, г.Воронеж, ул.20-летия ВЛКСМ, д.35, офис 8	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	33

4.	ООО «УрАн» ИНН 3662995829 394026, г. Воронеж, Московский проспект, д. 11, офис 7	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	100
5.	ООО "ИНВЕСТГАРАНТ" ИНН 3666211345 394087, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЛОМОНОСОВА, Д. 114/7, ПОМЕЩЕНИЕ НЕЖИЛОЕ, Офис 1	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	50
6.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ ЛИПЕЦК" ИНН 4824090271 398004, ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЛИПЕЦК, УЛ. БУНИНА, Д. 11, ОФИС 2 А	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	33,77
7.	ООО "АГРОТЕХИНВЕСТ" ИНН 3666211352 394087, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЛОМОНОСОВА, Д. 114/14, ПОМЕЩЕНИЕ НЕЖИЛОЕ, ОФИС 3	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	50
8.	ООО "ТД "АТГ" ИНН 3666211218 394087, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЛОМОНОСОВА, Д. 114/7, ПОМЕЩЕНИЕ НЕЖИЛОЕ, ОФИС 2	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	50
9.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ СЛАВЯНСКИЙ" ИНН 3629007648 397466, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ТАЛОВСКИЙ, П НОВОТРОИЦКИЙ, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ, Д. 117	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	32,36
10.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ" РУСАНОВО ИНН 3630004730 397102, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ТЕРНОВСКИЙ, С РУСАНОВО, УЛ. КРАСНАЯ ГОРА - 1, Д. 7	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	37,5
11.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ" ЗАДОНЬЕ ИНН 3625012654 396037, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н РАМОНСКИЙ, С СКЛЯЕВО, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.58, ОФИС 5	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	47,105

12.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ" ХЛЕБОРОДНОЕ ИНН 3601009606 396246, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н АННИНСКИЙ, С ХЛЕБОРОДНОЕ, УЛ. МИРА, Д.2	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	28,54
13.	ООО НПКФ "АГРОТЕХ-ГАРАНТ БЕРЕЗОВСКИЙ" ИНН 3625008697 396031, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н РАМОНСКИЙ, П КОМСОМОЛЬСКИЙ, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.2	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	40
14.	ООО "АГРОТЕХ - ГАРАНТ" КИРСАНОВСКИЙ" ИНН 6803627992 397221, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ГРИБАНОВСКИЙ, С КИРСАНОВКА, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.1	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	35
15.	ООО "АГРОТЕХ - ГАРАНТ" РОСТОШИНСКИЙ ИНН 3632006330 397012, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ЭРТИЛЬСКИЙ, С РОСТОШИ, УЛ. ЛЕНИНСКАЯ, Д.120	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	32,5
16.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ" ВЕРХНЕ ТОЙДЕНСКИЙ ИНН 3601010256 396210, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н АННИНСКИЙ, С ВЕРХНЯЯ ТОЙДА, УЛ. ЛЕНИНА, Д.4А	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	27
17.	ООО "ГВАРТА-АГРО" ИНН 3666150325 394087, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЛОМОНОСОВА, Д. 114/7, ОФИС 3	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	27,5
18.	ООО "ПАРСЕК" ИНН 3666135214 394030, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 94, ОФИС 7	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	25
19.	ООО "БУТУРЛИНОВСКИЙ ЛЕС" ИНН 3605006765 397500, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н БУТУРЛИНОВСКИЙ, Г. БУТУРЛИНОВКА, УЛ. ПЕТРОВСКОГО, Д.16	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	25

20.	ООО «ЭТАЖИ-ВОРОНЕЖ» ИНН 3666204436 394026, Воронежская область, г. Воронеж, пр-кт Московский, д. 11, оф. 309	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	20
21.	ООО «ТРЕЙДМАРКЕТ» ИНН 3665081020 394023, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Дарвина, д. 1Э, оф.2	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	100
22.	ООО «РЕСТОРАН ВОДА» ИНН 3664134303 394023, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Дарвина, д. 1Э	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	100
23.	ООО «БАР ВОДА» ИНН 3664134310 394023, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Дарвина, д. 1Э	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	100
24.	ООО «БРАССЕРИ» ИНН 3666264682 394036, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 24, пом. 2	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	25
25.	ООО «АКТИВ» ИНН 3665822743 394038, Воронежская обл, г.Воронеж, ул.Космонавтов,д. 27Г	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	25

Операции Общества со связанными сторонами приведены ниже:

ООО «ПИК»: операции по получению займов, задолженность на 31.12.2023г. составила 720тыс. руб.; операция по аренде помещения, задолженность на 31.12.2023г. составила 161 тыс. руб.

ООО «УрАн»: операции по предоставлению займов, задолженность на 31.12.2023г. составила 9406тыс. руб.

ООО «ЖК Шуберский»: операции по предоставлению займов, задолженность на 31.12.2023г. отсутствует

ООО «КП Алексеевский»: операции по получению займов, задолженность на 31.12.2023г. составила 5562тыс. руб.

Вознаграждение ключевого управленческого персонала

Ключевому управленческому персоналу выплачены краткосрочные вознаграждения согласно условиям трудового договора. Сумма выплат с учетом страховых взносов составила 181 тыс. руб., в 2022 году – 85 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе не начислялись и не выплачивались.

Выплата дивидендов:

В 2023 году дивиденды участникам Общества не выплачивались.

VII. Потенциальные обязательства

Оценочные обязательства

На 31.12. 2023 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 319 тыс. рублей.

Условные обязательства

На дату составления бухгалтерской отчетности у Общества не существует условных обязательств (т.е. обязательств, возникших в силу норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров, а также публичных обязательств Общества), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010.

События после отчетной даты

Событий после отчетной даты нет.

Директор

МП

25.03.2024

Приложения.

Табличные пояснения. Дебиторская и кредиторская задолженность.



Анохин И.В.

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) ⁸	поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам		
						причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	списание на финансовый результат ⁸	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 22 г. ¹	-	()	-	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
	5521	за 20 21 г. ²	-	()	-	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
		за 20 г. ¹	-	()	-	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
		за 20 г. ²	-	()	-	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
		за 20 г. ¹	-	()	-	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
		за 20 г. ²	-	()	-	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
и т.д.															
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 23 г. ¹	68283	()	740150	()	()	()	()	()	()	()	()	()	110963
	5530	за 20 22 г. ²	49505	()	49505	()	()	()	()	()	()	()	()	()	68283
в том числе:		за 20 23 г. ¹	10793	()	3555	()	()	()	()	()	()	()	()	()	13879
		за 20 22 г. ²	11628	()	1508	()	()	()	()	()	()	()	()	()	10793
Выданные займы		за 20 23 г. ²	32713	()	220037	()	()	()	()	()	()	()	()	()	92575
		за 20 22 г. ²	19041	()	235117	()	()	()	()	()	()	()	()	()	32713
Расчеты с поставщиками		за 20 23 г. ²	23574	()	513391	()	()	()	()	()	()	()	()	()	3004
		за 20 22 г. ²	14571	()	245152	()	()	()	()	()	()	()	()	()	23574
Расчеты с покупателями		за 20 23 г. ²	0	()	3152	()	()	()	()	()	()	()	()	()	513
		за 20 22 г. ²	4081	()	-	()	()	()	()	()	()	()	()	()	0
Расчеты с бюджетом		за 20 23 г. ¹	1203	()	15	()	()	()	()	()	()	()	()	()	992
		за 20 22 г. ²	184	()	1217	()	()	()	()	()	()	()	()	()	1203
и т.д.															
Итого	5500	за 20 23 г. ¹	68283	()	740150	()	()	()	()	()	()	()	()	()	110963
	5520	за 20 22 г. ²	49505	()	49505	()	()	()	()	()	()	()	()	()	68283

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 20__ г. ⁴		На 31 декабря 20__ г. ²		На 31 декабря 20__ г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540						
в том числе: (вид)							
и т.д.							

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочной задолженности	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления ⁹				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20__ г. ¹				()	()	()	
	5571	за 20__ г. ²				()	()	()	
в том числе: (вид)		за 20__ г. ¹				()	()	()	
		за 20__ г. ²				()	()	()	
и т.д.									
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 23 г. ¹	156969	420840		(514683)	()	()	63126
	5580	за 20 22 г. ²	26907	879465		(749403)	()	()	156969
в том числе:		за 20 23 г. ¹	14487	195444		(176749)	()	()	33182
Расчеты с поставщиками		за 20 22 г. ²	26326	511655		(523494)	()	()	14487
Расчеты с покупателями		за 20 23 г. ¹	132837	212258		(315862)	()	()	29233
		за 20 22 г. ²	84	345224		(212471)	()	()	132837
Расчеты с бюджетом		за 20 23 г. ¹	1396	8681		(9660)	()	()	417
		за 20 22 г. ²	353	7478		(6435)	()	()	1396
Расчеты по оплате труда		за 20 23 г. ¹	164	4457		(4327)	()	()	294
		за 20 22 г. ²	144	3769		(3749)	()	()	164
Расчеты по процентам		за 20 23 г. ¹	8085			(8085)	()	()	0
		за 20 22 г. ²	-	11339		(3254)	()	()	8085
и т.д.									
Итого	5550	за 20 23 г. ¹	156969	420840		(514683)	()	()	63126
	5570	за 20 22 г. ²	26907	879465		(749403)	()	()	156969

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На _____ г. ⁴	На 31 декабря 20____ г. ²	На 31 декабря 20____ г. ⁵
Всего	5590			
в том числе:				
(вид)				
(вид)				
и т.д.				



Прошито,
пронумеровано и
скреплено печатью

Лист 29
Итого 29

Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма
«Гарант Капитал»
Директор *А.В. Абражевич* А.В. Абражевич