

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	КОДЫ	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "АИВ"</u>	25	0710001	25	03
Идентификационный номер налогоплательщика	По ОКПО	44733494	2024	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН	3666204404		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>Воронеж г, 20-летия ВЛКСМ, дом 35, офис 10, 394036</u>	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 <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<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	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
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	1600	448 762	679 928	349 810

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	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
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	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-ПК 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.

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

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	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 <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	18 938	22 156
	<b>СПРАВОЧНО</b> 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-ПК 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 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"  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб.

		КОДЫ		
Форма по ОКУД		0710004		
Дата (число, месяц, год)		25	03	2024
По ОКПО		44733494		
ИНН		3666204404		
по ОКВЭД 2		71.12.2		
по ОКФС/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. <sup>1</sup>	3100	10	-	73 209	-	(61 921)	11 298
<u>за 2022 г.</u> <sup>2</sup>							
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	Нераспределенная 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. <sup>2</sup>	3200	10	-	77 887	-	(44 443)	33 454
за 2023 г. <sup>3</sup>							
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. <sup>3</sup>	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. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>	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 НИИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
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	3а_2023 г. <sup>1</sup>	3а_2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
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
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(237)	379
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	401	22
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: 0790bef9-0982-4c66-9679-e90f9fe38698  
ООО СЗ "АИВ", АНОХИН ИЛЬЯ ВИКТОРОВИЧ, ДИРЕКТОР Сертификат 0276398F000DB1D9AE46B800ED75CFEA67