

Аудиторская компания

# ДВ Аудит Групп

Адрес: 690078, г. Владивосток, ул. Комсомольская, д. 3, офис 507  
факс (4232) 45-66-01, e-mail: audit\_grup@mail.ru

---

## Аудиторское заключение

по бухгалтерской отчетности

**ООО «СЗ «АНЮТИНСКИЙ»**

за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года

Владивосток  
2024 г.

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «АНЮТИНСКИЙ»

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНЮТИНСКИЙ» (ОГРН 121250000261), 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 «АНЮТИНСКИЙ» 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.



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, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого

лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
ОРНЗ № 22006021623



  
Синенко Ю.А.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Аудит Групп»,  
690078, г. Владивосток, Комсомольская д.3, офис 507  
ОРНЗ 11906110890

«17» апреля 2024 года



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНЮТИНСКИЙ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	12349624		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	2540258713		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	690078, Приморский край, г Владивосток, ул Комсомольская, д. 13, этаж 6, помещ. 13				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ДВ АУДИТ ГРУПП"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2539082416		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1072539003415		

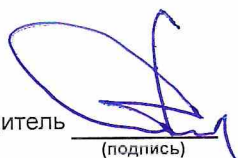
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	126	-	60 000
	в том числе:				
2.2	Приобретение земельных участков	11501	-	-	60 000
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	-
	Права пользования активами	11503	126	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	28 840	5 500	21 740
	в том числе:				
3.1	Предоставленные займы	11701	28 840	5 500	21 740
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	96	155	3
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	96	155	3
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>29 062</b>	<b>5 655</b>	<b>81 743</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	141 822	111 745	10 680
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12102	-	1	3
	Затраты на долевое строительство объекта-ул. Коммуны,14	12103	81 434	51 511	10 677

5

	Земельные участки для строительства	12104	60 000	60 000	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям при строительстве	12105	388	233	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	78
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	-	-	78
5.1	Дебиторская задолженность	1230	267	167	670
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	67	167	667
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12302	-	-	2
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	200	-	-
	Расходы будущих периодов	12304	-	-	1
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	27 140	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	27 140	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65	539	375
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	65	539	375
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	142 154	139 591	11 803
	<b>БАЛАНС</b>	1600	171 216	145 246	93 546



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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	132	132	(21)
	Итого по разделу III	1300	142	142	(11)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	165 418	141 557	33 186
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	60 000	60 000	-
	Долгосрочные займы	14102	62 380	48 875	25 000
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	9 602	1 160	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	33 436	31 522	8 186
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	126	-	-
	Итого по разделу IV	1400	165 544	141 557	33 186
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	5 461	3 391	60 371
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 779	3 391	60 371
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	682	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	69	156	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	69	156	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 530	3 547	60 371
	<b>БАЛАНС</b>	1700	171 216	145 246	93 546

  
Руководитель  
(подпись)



Строкин Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНЮТИНСКИЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
12349624		
2540258713		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	214
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	214
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(18)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	-	(18)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	196
	Налог на прибыль	2410	-	(43)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(43)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	153



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	-	153
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Строкин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
12349624		
2540258713		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНЮТИНСКИЙ"

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	10	-	-	-	(21)	(11)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	153	153
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	153	153
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	132	142
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	10	-	-	-	132	142

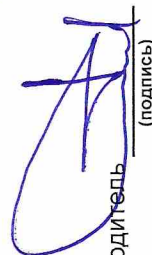
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	142	142	(11)



  
 (подпись)

**Строкин Андрей Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНЮТИНСКИЙ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
по ОКПО 12349624  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 71.12.2  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
12349624		
2540258713		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	216
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	216
Платежи - всего	4120	(4 274)	(73 027)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(630)	(61 638)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 363)	(1 389)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(43)
прочие платежи	4129	(281)	(9 957)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 274)	(72 811)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 800	7 100
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	3 800	7 100
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(18 000)
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	-	(18 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 800	(10 900)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	143 875
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	143 875
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	-	(60 000)
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	-	(60 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	83 875
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(474)	164
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	539	375
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	65	539
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Строкин Андрей Николаевич**

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

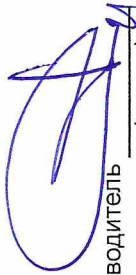




## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

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:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



  
(подпись)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)  
Строкин Андрей Николаевич

29 февраля 2024 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	695	-	-	-	695	(569)	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5201	за 2023г.	-	-	695	-	-	(569)	-	695	(569)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	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.	60 000	-	(60 000)	-	
В том числе: Земельный участок 31777 +/-62 кв.м. г.Владивосток, ул. Коммуны, 14	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	60 000	-	(60 000)	-	

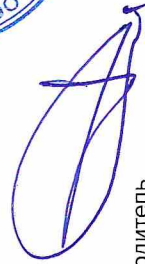
## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:			
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	60 000	60 000	60 000
	5288	-	-	-



  
 Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Строкин Андрей  
 Николаевич  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

29 февраля 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	5 500	-	27 140	(3 800)	-	-	-	-	28 840	-
	5311	за 2022г.	21 740	-	5 500	(21 740)	-	-	-	-	5 500	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2023г.	5 500	-	27 140	(3 800)	-	-	-	-	28 840	-
	5312	за 2022г.	21 740	-	5 500	(21 740)	-	-	-	-	5 500	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	27 140	-	-	(27 140)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	27 140	-	-	-	-	-	27 140	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2023г.	27 140	-	-	(27 140)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	27 140	-	-	-	-	-	27 140	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	32 640	-	27 140	(30 940)	-	-	-	-	28 840	-
	5310	за 2022г.	21 740	-	32 640	(21 740)	-	-	-	-	32 640	-



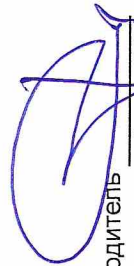
## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Строкин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

  
(подпись)

Руководитель

29 февраля 2024 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2023г.	111 745	-	111 745	30 080	(3)	-	X	141 822	-	141 822	-	141 822
	5420	за 2022г.	10 680	-	10 680	101 069	(4)	-	X	111 745	-	111 745	-	111 745
в том числе:														
	5401	за 2023г.	-	-	-	2	(2)	-		-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	5406	за 2023г.	1	-	1	-	(1)	-		-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022г.	3	-	3	2	(4)	-		-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	51 511	-	51 511	29 923	-	-		81 434	-	81 434	-	81 434
Объект - Коммуны, 14	5427	за 2022г.	10 677	-	10 677	40 834	-	-		51 511	-	51 511	-	51 511
	5408	за 2023г.	60 000	-	60 000	-	-	-		60 000	-	60 000	-	60 000
Земельный участок 31777 +/-62 кв.м. г. Владивосток, ул. Коммуны, 14	5428	за 2022г.	-	-	-	60 000	-	-		-	-	-	-	-
	5409	за 2023г.	233	-	233	155	-	-		388	-	388	-	388
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям при строительстве	5429	за 2022г.	-	-	-	233	-	-		-	-	-	-	-
			-	-	-	233	-	-		-	-	-	-	-

## 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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

Строкин Андрей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



**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)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: 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.	167	-	200	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	670	-	100	(603)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	167	-	-	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	667	-	100	(600)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2023г.	-	-	200	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	167	-	200	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	670	-	100	(603)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	141 557	13 630	23 861	(13 504)	-	-	-	-	-	165 544	
	5571	за 2022г.	33 186	143 875	24 496	(60 000)	-	-	-	-	-	141 557	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	61 160	-	8 442	-	-	-	-	-	-	69 602	
	5572	за 2022г.	-	60 000	1 160	-	-	-	-	-	-	61 160	
займы	5553	за 2023г.	80 397	13 504	15 419	(13 504)	-	-	-	-	-	95 816	
	5573	за 2022г.	33 186	83 875	23 336	(60 000)	-	-	-	-	-	80 397	
прочая	5554	за 2023г.	-	126	-	-	-	-	-	-	-	126	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	3 391	2 172	-	(102)	-	-	-	-	-	5 461	
	5580	за 2022г.	60 371	3 076	-	(60 056)	-	-	-	-	-	3 391	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 391	1 489	-	(102)	-	-	-	-	-	4 779	
	5581	за 2022г.	60 371	3 076	-	(60 056)	-	-	-	-	-	3 391	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	682	-	-	-	-	-	-	-	682	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	144 948	15 802	23 861	(13 606)	-	-	-	-	-	171 005	
	5570	за 2022г.	93 557	146 951	24 496	(120 056)	-	-	-	X	X	144 948	

## 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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

Строкин Андрей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

18



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(29 923)	(40 834)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(29 923)	(40 834)

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



*(Handwritten signature in blue ink)*

Руководитель

Строкин Андрей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	156	260	(347)	-	69
в том числе:						
Оценочное обязательство по предстоящим отпускам	5701	156	260	(347)	-	69



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

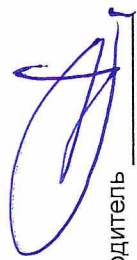
Строкин Андрей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	4 959	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	-	4 959	-
Выданные - всего	5810	12 273 900	-	-
в том числе:				
Вексельное заемное обязательство	5811	13 504	-	-
Поручительство в пользу третьих лиц	5812	12 260 396	-	-



  
 Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Строкин Андрей Николаевич  
 (расшифровка подписи) \_\_\_\_\_

29 февраля 2024 г.



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО «СЗ «АНЮТИНСКИЙ» ЗА 2023 ГОД**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1	Организация и виды деятельности .....	2
2	Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	3
3	Корректировка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	3
4	Информация об учетной политике.....	3
5	Основные средства и капитальные вложения .....	4
6	Прочие внеоборотные активы.....	6
7	Запасы, налог на добавленную стоимость .....	6
8	Денежные средства и денежные эквиваленты .....	7
9	Финансовые вложения.....	8
10	Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы, прочие обязательства.....	10
11	Заемные средства.....	11
12	Налоговая задолженность.....	12
13	Капитал.....	12
14	Доходы и расходы, нераспределенная прибыль .....	12
15	Налог на прибыль и сверхприбыль .....	13
16	Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	14
17	Операции со связанными сторонами.....	15
18	Управление рисками .....	17
19	События, произошедшие после отчетной даты .....	17
20	Информация по прекращаемой деятельности.....	18

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНИОТИНСКИЙ" за 2023 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.

## **1 Организация и виды деятельности**

### **1.1. Описание Общества**

ООО «СЗ «АНИОТИНСКИЙ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью 13 января 2021 года.

#### **Место нахождения Общества**

690078, Приморский край, город Владивосток, улица Комсомольская, дом № 13, этаж 6, помещ. 13.

### **1.2. Исполнительные и контрольные органы Общества**

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (Наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган.

#### **Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату:**

Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ".

Сокращенное фирменное наименование: ООО "ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ".

Место нахождения: Российская Федерация, город Владивосток.

Основание передачи полномочий: Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 13.01.2021 года, дополнительное соглашение № 1 от 10.09.2021г.

### **1.3. Структура уставного капитала**

По состоянию на 31 декабря 2023 г. владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Номер п/п	Наименование физического лица	Количество доли в уставном капитале
1	Строкин Андрей Николаевич	номинальная стоимость доли 1 000 (одна тысяча) рублей, составляющих 10% от всего количества уставного капитала Общества
2	Поздняков Борис Викторович	номинальная стоимость доли 9 000 (девять тысяч) рубля, составляющих 90% уставного капитала Общества

#### 1.4. Описание деятельности Общества

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Общества является: (ОКВЭД 71.12.2) деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. ООО «СЗ «АНИУТИНСКИЙ»» - резидент Свободного порта Владивосток. Свидетельство № 25000002294 от 09.04.2021.

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 4 человека, что на 1 человека больше по сравнению с прошлым годом.

## 2 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Стандартами и Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом, Стандартами и Положениями.

## 3 Корректировка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

### 3.1. Корректировка вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2023 год

Корректировки вступительных остатков бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на показатели бухгалтерской отчетности.

## 4 Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного



сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

#### *Планируемые изменения в учетной политике на 2024 год*

С 1 января 2024 г. вступает в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с введением данного стандарта не окажет существенного влияния на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности.

## 5 Основные средства и капитальные вложения

Основные средства в 2023 году Обществом не приобретались.

В связи с изменением способа отражения в бухгалтерской отчетности капитальных вложений, расходы застройщика, связанные со строительством, их текущая стоимость на отчетную дату отражена в составе оборотных активов в отдельно введенной подстроке к строке «Запасы».

Таблица 1  
Информация о незавершенных капитальных вложениях (тыс.руб.)

Незавершенные капитальные вложения по видам активов	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Незавершенное строительство, в т.ч.	-	-	60 000
Стоимость приобретенного земельного участка	-	-	60 000
<b>Всего</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60 000</b>

Информация о полученном в пользование имуществе, признанном в качестве ППА (стоимость ППА отражена за вычетом накопленной амортизации) приведена в бухгалтерской отчетности в составе статьи 1150 "Основные средства".

Информация о стоимости ППА, накопленной амортизации и обязательств по аренде в отчетности арендатора приведена в табл. 2 раздела «Основные средства и капитальные вложения» и табл. 9 раздела «Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы, прочие обязательства» соответственно.



Таблица 2  
Информация об использовании основных средств (тыс. руб.)

Группы объектов основных средств	Период	На начало периода				Изменения за период					На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Справедливая стоимость	Накопленная амортизация			
Получены в аренду основные средства, числящиеся на балансе (права пользования активом) — всего	2023	-	-	695	-	-	(569)	-	-	695	(569)	
	2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
В том числе: По договору субаренды от 01.04.2023г. (Офисное помещение)	2023	-	-	695	-	-	(569)	-	-	695	(569)	
	2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Пересмотра фактической стоимости ППА и обязательства по аренде в отчетном периоде не было.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, в отчетном периоде отсутствовали.

## 6 Прочие внеоборотные активы

К прочим внеоборотным активам относились активы, по которым предполагается получать экономические выгоды в течение периода более 12 месяцев.

Прочие внеоборотные активы оценивались по фактическим затратам.

В составе прочих внеоборотных активов отражены расходы будущих периодов в случае, когда срок их списания превышает 12 месяцев после отчетной даты.

По расходам будущих периодов, относящимся к нескольким периодам, установлены следующие способы списания:

- равномерный.

**Таблица 3**  
**Информация о прочих внеоборотных активах (тыс. руб.)**

Прочие внеоборотные активы по видам	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев – всего, в т. ч. по видам			
Плата за размещение объектов на ЗУ в районе ул. Коммуны, д.14	95	152	-
Плата за публичные сервитуты в отношении з/у 25:28:000000:13187 ул. Коммуны (проезд)	-	1	-
Плата за размещение объектов на ЗУ ул. Мысовая, 9	1	2	3
<b>Всего</b>	<b>96</b>	<b>155</b>	<b>3</b>

## 7 Запасы, налог на добавленную стоимость

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической стоимости приобретения, включая расходы, связанные с их приобретением, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Списание стоимости материальных запасов при их выбытии производилось методом по средней себестоимости.

Незавершенное производство в Обществе оценивалось способом:

- по фактической производственной себестоимости.

По строке «Запасы» бухгалтерского баланса также отражены:

- затраты, возникшие при выполнении работ (услуг), которые не прошли всех стадий производственного процесса, на которые право собственности не перешло к

покупателю, это затраты застройщика в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности организации,

- суммы входного НДС, не принятые к вычету и не включенные в состав расходов до окончания строительства.

**Таблица 4**  
**Информация о запасах (тыс. руб.)**

Запасы по видам	На 31 декабря 2023		На 31 декабря 2022		На 31 декабря 2021	
	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
<b>Запасы - всего</b>	<b>141 822</b>	<b>-</b>	<b>111 745</b>	<b>-</b>	<b>10 680</b>	<b>-</b>
в т. ч.	-	-	-	-	-	-
Сырье и материалы	-	-	-	-	-	-
Затраты по объекту - Коммуны, 14, г.Владивосток	81 434	X	51 511	X	10 677	X
Земельный участок 31777 +/-62 кв.м. г.Владивосток, ул. Коммуны,14	60 000	X	60 000	X	-	X
НДС по приобретенным ценностям при строительстве	388		233			
Прочие запасы (Расходы будущих периодов)		-	1	-	3	-

**Таблица 5**  
**Информация о движении резервов под снижение стоимости запасов (тыс. руб.)**

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменение резерва за период			На конец периода
			Создано, +	Восстановлено в связи с выбытием МПЗ, -	Использовано, -	
Резервы – всего	2023	-	-	-	-	-
	2022	-	-	-	-	-

В 2021-2023 годах запасы в залог не передавались.

## 8 Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011.



Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Таблица 6  
Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов (тыс. руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств		
	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Денежные средства - всего	65	539	375
в т. ч. денежные средства, ограниченные к использованию	-	-	-
Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня	-	-	-

## 9 Финансовые вложения

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня финансовыми вложениями не признавались и отражены в бухгалтерской отчетности по статье «Денежные средства».

Финансовые вложения Общества (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса) за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений представлены следующим образом:



Таблица 7  
Информация о финансовых вложениях (тыс.руб.)

Финансовые вложения по видам	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода			
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	рекласс по срокам обращения		Первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	накопленная корректировка		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка		
<b>Всего</b>	2023	32 640	-	-	(3800)	-	-	-	28 840	-	
	2022	21 740	-	18 000	(7100)	-	-	-	32 640	-	
<b>Долгосрочные вложения – всего</b>	2023	5 500	-	-	(3800)	-	-	-	28 840	-	
в т.ч.	2022	21 740	-	18 000	(7100)	-	-	-	5 500	-	
<b>Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется</b>	2023	5 500	-	-	(3800)	-	-	-	28 840	-	
в т.ч.	2022	21 740	-	18 000	(7100)	-	-	-	5 500	-	
<b>Предоставленные долгосрочные займы</b>	2023	5 500	-	-	(3800)	-	-	-	28 840	-	
в т.ч.	2022	21 740	-	18 000	(7100)	-	-	-	5 500	-	
<b>Краткосрочные вложения – всего</b>	2023	27 140	-	-	-	-	-	-	-	-	
в т.ч.	2022	-	-	-	-	-	-	-	27 140	-	
<b>Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется</b>	2023	27 140	-	-	-	-	-	-	-	-	
в т.ч.	2022	-	-	-	-	-	-	-	27 140	-	
<b>Предоставленные краткосрочные займы</b>	2023	27 140	-	-	-	-	-	-	-	-	
в т.ч.	2022	-	-	-	-	-	-	-	27 140	-	

Необходимость в создании резерва под обесценение финансовых вложений отсутствует, так как нет факта обесценения финансовых вложений.

## 10 Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы, прочие обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков отражается в полной сумме, то есть включая НДС.

Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не создавался.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

Таблица 8

Информация о дебиторской задолженности и прочих оборотных активах (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва под обесценение дебиторской задолженности	Учтенная по условиям договора	Величина резерва под обесценение дебиторской задолженности	Учтенная по условиям договора	Величина резерва под обесценение дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность всего	267	(-)	167	(-)	670	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	267	(-)	167	(-)	670	-
в т. ч.:						
Авансы выданные	67	(-)	167	(-)	667	-
прочие дебиторы всего	200	-	-	-	2	-
в т. ч.						
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-	-	2	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	1	-
в т. ч. Расходы будущих периодов	-	-	-	-	1	-

Таблица 9

Информация о кредиторской задолженности и прочих обязательствах (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Прочие обязательства долгосрочные, в т.ч.	126		
Обязательства по аренде	126		
Краткосрочная кредиторская задолженность, в т. ч.	5 461	3 391	60 371
Поставщики и подрядчики	4 779	3 391	60 371
Расчеты с разными кредиторами (обязательства по аренде)	682	-	-



## 11 Заемные средства

Задолженность по кредитам и займам полученным отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по кредитам и займам полученным, начисляются в зависимости от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов), признавались в составе инвестиционного актива единовременно.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимался объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и изготовление.

К инвестиционным активам относились объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов, затрат на оценку природных ресурсов или иных внеоборотных активов.

Заемные средства, привлеченные в 2023 году, были направлены на финансирование следующих направлений деятельности Общества:

- реализацию инвестиционного проекта;
- пополнение оборотных средств.

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по кредитам и займам отражена с учетом начисленных процентов.

Сумма процентов, включенных в стоимость объекта долевого строительства многоквартирного жилого дома «Жилой комплекс в районе ул. Коммуны 14 в г. Владивостоке», составила за 2023 г. и 2022 г. соответственно, 23 860 тыс.руб., 24 496 тыс.руб.

**Таблица 10**  
**Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах (тыс.руб.)**

Кредиты и займы по видам	Период	На начало периода	Изменения за отчетный период			На конец периода
			получено (начислено)	погашено (уплачено)	реклассифицировано	
Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч.	2023	141 557	37 365	( 13 504)	-	165 418
	2022	33 186	168 371	(60 000)	-	141 557
долгосрочные кредиты;	2023	60 000	-	-	-	60 000
	2022	-	60 000	-	-	60 000
долгосрочные займы;	2023	48 875	-	-	-	48 875
	2022	25 000	83 875	(60 000)	-	48 875
проценты, начисленные по долгосрочным кредитам;	2023	1 160	8 442	-	-	9 602
	2022	-	1 160	-	-	1 160
проценты, начисленные по долгосрочным займам	2023	31 522	10 331	(13 504)	-	28 349
	2022	8 186	23 336	-	-	31 522

Таблица 11  
График погашения долгосрочных кредитов и займов (тыс.руб.)

Период	На отчетную дату
2024	51 187
2026	15 000
2027	80 640
2028	18 591
<b>Итого:</b>	<b>165 418</b>

## 12 Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В 2023 году Общество являлось резидентом свободного порта Владивосток, в числе льгот, на которые имело право по видам деятельности СПВ: 0% – налог на землю в течение 5 лет.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет и задолженность перед государственными внебюджетными фондами отсутствует.

## 13 Капитал

### *Уставный капитал*

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2023 г., 2022 г. и 2021 г. уставный капитал не изменялся.

### *Резервный и добавочный капитал*

Резервный и добавочный капитал Общества, в соответствии с учредительными документами не создается.

### *Чистые активы*

Чистые активы Общества на 31 декабря 2023 г., 2022 г. составляли соответственно 142 тыс. руб., 142 тыс. руб. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой нет.

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 132 тыс. руб.

## 14 Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Общество в 2023 году осуществляло работы подготовительного периода, разработку проектной и рабочей документации для строительства многоквартирного жилого дома на объекте: «Жилой комплекс в районе ул. Коммуны 14 в г. Владивостоке». Данные виды работ необходимы для получения разрешения на строительство.

Величина нераспределенной прибыли прошлых лет на конец отчетного периода составила 132 тыс. руб., на начало периода составила 132 тыс. руб.



На величину нераспределенной прибыли отчетного и предыдущего года повлияли следующие доходы и расходы:

**Таблица 12**  
**Доходы и расходы Общества (тыс. руб.)**

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам	-	196
<i>В том числе:</i>	-	214
<i>Проценты к получению</i>	-	(18)
<i>Иные прочие расходы</i>	-	(18)
<i>В том числе:</i>	-	(18)
<i>Расходы на услуги банков</i>	-	(18)

**Таблица 13**  
**Изменение остатков незавершенного производства (тыс. руб.)**

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(29 923)	(40 835)
Итого расходы по обычным видам деятельности	(29 923)	(40 835)

## 15 Налог на прибыль и сверхприбыль

Сумма текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете отражена на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежеквартально.

Взаимосвязь между показателем прибыли до налогообложения и расходом по налогу на прибыль представлена в таблице:

**Таблица 14**  
**Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль (тыс. руб.)**

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Прибыль (убыток) до налогообложения	-	196
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т.ч.:	-	(43)
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	-	-
Налог на прибыль (стр. 2410) = стр. 2411 + 2412	-	(43)

Общество не признается плательщиком налога на сверхприбыль, введенного Федеральным законом от 04.08.2023 № 414-ФЗ «О налоге на сверхприбыль».

## 16 Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверялись в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод») и (или) «обоснование величины обязательства»).

Резервы, условные и оценочные обязательства не являются безусловными юридическими обязательствами Общества.

**Таблица 15**  
**Информация об оценочных обязательствах (тыс. руб.)**

Наименование - краткое описание	Период	На начало периода	Признано (начислено) за отчетный период	Списано		увеличение (+)/ уменьшение (-) оценочного обязательства при признании (сторнировании) расходов (доходов) / изменении оценочных значений	На конец периода
				(погашено) в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	в связи с избыточностью суммы или прекращением выполнения условий признания		
<b>Всего:</b>	2023	<b>156</b>	<b>260</b>	<b>(347)</b>	<b>(-)</b>		<b>69</b>
	2022	-	<b>166</b>	<b>(10)</b>	<b>(-)</b>		<b>156</b>
<b>Оценочные обязательства, сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности</b>							
Оц.обяз-во по предстоящей оплате отпусков	2023	156	260	(347)	(-)	-	69
	2022	-	166	(10)	(-)	-	156

Сумма увеличения оценочного обязательства за отчетный период (проценты) в связи с приближением срока исполнения обязательства подлежит отражению в бухгалтерском учете и отчетности в качестве расходов отчетного периода.

Таблица 16  
Информация о выданных и полученных обеспечениях (тыс.руб.)

Показатели	На отчетную дату	Примечание
<b>Обеспечения выданные – всего</b>	<b>12 273 900</b>	
в т.ч.: векселя	13 504	
Поручительство в пользу третьих лиц	12 260 396	

На отчетную дату Общество не имеет полученных обеспечений.

Таблица 17  
Информация об условных обязательствах,  
связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц (тыс.руб.)

Краткое описание поручительства и обязательства, по которому оно выдано	является ли Общество связанной стороной	Срок действия поручительства	Сумма поручительства
По договору поручительства при осуществлении сделки, связанной с предоставлением и возвратом процентного денежного займа, обеспеченного поручительством третьего лица:			<b>12 260 396</b>
	да	2031	2 169 442
	да	2027	3 327 084
	да	2029	4 732 853
	да	2030	2 031 017

## 17 Операции со связанными сторонами

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Бенефициарным владельцем Общества является Поздняков Борис Викторович. В отчетном году с бенефициарным владельцем Общества проведена операция по выдаче векселя на сумму 13 504 тыс. руб.



**Таблица 18**  
**Информация по следующим группам связанных сторон**

Наименование группы (лица)	Характер отношений со связанной стороной
Поздняков Б.В. ИНН 253601434862	Участник обществ: ООО «РК «АНИЮТИНСКИЙ», ООО «СЗ «АНИЮТИНСКИЙ», ООО «СЗ «ЗАЛИВ», ООО «СЗ «ЗАЛИВ АМУРСКИЙ», ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ», ООО «СЗ «ПЕРВОРЕЧЕНСКИЙ», ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ», ООО «СЗ «ПРИМОРСКИЙ», ООО «СЗ «РЕСУРС», ООО «СЗ «САД-ГОРОД», ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ», ООО «СЗ «СОБОЛЬ», ООО «ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ», ООО «САН СИТИ ПАРК»
Строкин А.Н. ИНН 550700269806	Участник обществ, единоличный исполнительный орган: ООО «СЗ «АНИЮТИНСКИЙ», ООО «СЗ «ЗАЛИВ АМУРСКИЙ», ООО «СЗ «ПЕРВОРЕЧЕНСКИЙ», ООО «СЗ «КЛУБНЫЙ», ООО «СЗ «ПРИМОРСКИЙ», ООО «СЗ «РЕСУРС», ООО «СЗ «САД-ГОРОД»; директор, участник обществ: ООО «СЗ «ЗАЛИВ», ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ», ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ», ООО «СЗ «СОБОЛЬ»; генеральный директор, единственный участник обществ: ООО «СТРОЙТЕХЗАКАЗЧИКСПВ», ООО «ПРИМОРГРАЖДАНСТРОЙ»; генеральный директор, участник общества: ООО «ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ»

**1. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу**

**Таблица 19**  
**Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс. руб.)**

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
<b>Краткосрочные вознаграждения:</b>	<b>797</b>	<b>556</b>
Оплата труда за отчетный период (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц), другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	740	516
Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ	57	40

**2. Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами**

В данной группе раскрыта информация по операциям с прямыми владельцами (юридическими или физическими), которые имеют право распоряжаться более чем 10 % долей Общества, с компаниями, контролируемые прямыми владельцами.



Таблица 20

**Информация об операциях с основными владельцами и компаниями, контролируруемыми основными владельцами (тыс. руб.)**

Операции	За отчетный год	За предыдущий год
<i>Выручка от реализации и прочие доходы</i>	-	-
<b><i>Затраты и расходы</i></b>	<b>(12 346)</b>	<b>(17 034)</b>
Аренда помещений, расходы на содержание, коммунальные расходы	(228 )	(927)
Услуги управляющей компании	(300)	(300)
Услуги по СМР	-	(1 471)
Проценты по долгосрочным займам	(6 418 )	(14 336)

Таблица 21

**Активы и обязательства, участвующие в операциях с основными владельцами и компаниями, контролируруемыми основными владельцами (тыс.руб.)**

Активы и обязательства	Сальдо на 31 декабря		
	2023 г.	2022 г.	2021 г.
<b><i>Активы</i></b>	<b>28 840</b>	<b>32 640</b>	<b>-</b>
Дебиторская задолженность	28 840	32 640	-
<b><i>Обязательства</i></b>	<b>37 001</b>	<b>40 810</b>	<b>256</b>
Кредиторская задолженность	37 001	40 810	256

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

## 18 Управление рисками

Учитывая тот факт, что деятельность Общества как юридического лица неотделима от управления Группой, принятие управленческих решений, распределение ресурсов, анализ и управление рисками осуществляется лицами, наделенными соответствующими полномочиями, на уровне Группы Компаний «Эскадра» в целом. Поэтому информация по управлению рисками на уровне Общества не составляется.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Группы Компаний «Эскадра» принимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Обществ Группы в текущих условиях.

## 19 События, произошедшие после отчетной даты

Событий после отчетной даты нет.

## 20 Информация по прекращаемой деятельности

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

Генеральный директор  
управляющей организации  
ООО "ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ"



А.Н. Строкин

29.02.2024г.