



Регистр. № 38/2024

Единственному участнику

*ООО «Специализированный застройщик
«Терминал– Ресурс»*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Санкт-Петербург

2024 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» (ОГРН 1147847391834), 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 за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» 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 согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Руководство ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» 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 ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» 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.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в том, чтобы получить разумную уверенность 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 Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством 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;
- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность, лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс», 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.

Руководитель аудита,

по результатам которого составлено аудиторское заключение

Афанасьева Вера Александровна

ОРНЗ 22006131243

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Бизнес-Проект»

ОГРН 1197847254923

195427, г. Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., д. 25, кор.1, литер А, кв.121

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006010934

Генеральный директор ООО «Агентство «Бизнес-Проект»
Руденко Светлана Александровна

ОПНЗ 22006086906

27 марта 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 "ТЕРМИНАЛ-РЕСУРС"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7820338713		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 196605, город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Шушары, п Шушары, тер. Пулковское, ул Кокколевская, дом 1, строение 1, помещение ЧАСТЬ 24-Н, комната 1.71				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Агентство "Бизнес-Проект"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7804663554
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1197847254923

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	6 069	380	143
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	104 859	740 782	2 754 414
	в том числе:				
	Основные средства организации		104 859	118 688	125 357
	Строительство объектов основных средств		-	154 155	80 987
	Незавершенное доленое строительство		-	399 009	2 494 239
	Оборудование к установке		-	68 930	54 133
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	10 523	8 039	784
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	25 421	45 929	43 563
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	146 872	795 130	2 798 903
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 181 893	712 802	707 169
	в том числе:				
	Материалы		410	1 007	1
	Готовая продукция		111 498	623 487	632 849
	Расходы на продажу		6 648	8 109	5 319
	Расходы на продажу жилой недвижимости		64 312	80 199	68 107
	Строительство объектов основных средств		769 109	-	-

	Незавершенное доленое строительство		181 252	-	-
	Оборудование к установке		48 664	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	41 616	20 157	60 372
	Дебиторская задолженность	1230	5 928 282	7 154 509	4 182 019
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 028 629	3 763 404	1 601 484
	в т.ч.долгосрочная дебиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками		1 528 902	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		452 476	531 088	256 858
	в т.ч.долгосрочная дебиторская задолженность с покупателями и заказчиками		425 008	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		76 008	37 886	12
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	994
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 371 169	2 822 130	2 322 671
	в т.ч.долгосрочная дебиторская задолженность с разными дебиторами и кредиторами		493 515	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	181 260	172 772	359 011
	Прочие оборотные активы	1260	2 232	2 264	1 041
	в том числе:				
	НДС по авансам и переплатам		12	225	121
	Расходы будущих периодов		2 220	2 039	920
	Итого по разделу II	1200	7 335 283	8 062 504	5 309 612
	БАЛАНС	1600	7 482 155	8 857 634	8 108 516

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	160 000	160 000	160 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 150 540	1 259 615	707 001
	Итого по разделу III	1300	2 310 540	1 419 615	867 001
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 635 218	4 269 251	4 664 727
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 508 835	3 870 497	4 122 169
	Займы полученные		3 843	174 764	317 485
	Проценты по займам и кредитам		122 540	223 990	225 073
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 214	10 942	8 903
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	9 578	13 176	16 796
	Итого по разделу IV	1400	2 646 010	4 293 369	4 690 426
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	338 983	477 043	231 856
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		31 284	299 583	174 067
	Расчеты с покупателями и заказчиками		12 872	12 972	32 508
	в т.ч.долгосрочная кредиторская задолженность с покупателями и заказчиками		6 500	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		97 123	4 613	22 797
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		5 728	3 730	1 778
	Расчеты с персоналом по оплате труда		9 985	1 176	691
	Расчеты с подотчетными лицами		7	-	15
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		181 984	154 969	-
	Доходы будущих периодов	1530	2 179 627	2 667 607	2 319 233
	в том числе:				
	Строительство жилых комплексов		2 171 111	2 657 340	2 319 233
	Доходы будущих периодов		8 516	10 267	-
	Оценочные обязательства	1540	6 995	-	-
	в том числе:				
	Резерв ежегодных отпусков		6 995	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 525 605	3 144 650	2 551 089
	БАЛАНС	1700	7 482 155	8 857 634	8 108 516



Руководитель
(подпись)

Мурашев Виктор
Александрович
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРМИНАЛ-РЕСУРС"				
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7820338713		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 402 680	2 460 314
	Себестоимость продаж	2120	(879 633)	(1 718 044)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	523 047	742 270
	Коммерческие расходы	2210	(65 322)	-
	Управленческие расходы	2220	(120 660)	(70 034)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	337 065	672 236
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(221 854)	(245 575)
	Прочие доходы	2340	1 644 221	1 188 017
	Прочие расходы	2350	(639 438)	(911 536)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 119 994	703 142
	Налог на прибыль	2410	(224 401)	(142 192)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(213 621)	(142 518)
	отложенный налог на прибыль	2412	(10 780)	326
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	895 593	560 950