



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной  
ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК АРМГРУПП»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АРМГРУПП» (ОГРН 1172536014881) 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 АРМГРУПП» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности 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 аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «АудитИнвестСтрой»

Дорогая Татьяна Валерьевна  
(ОРНЗ 21606079296)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора

Дорогая Татьяна Валерьевна  
(ОРНЗ 21606079296)

Аудиторская организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «АудитИнвестСтрой»**,  
630112, РФ, г. Новосибирск, ул. Державина, 92, кв.110,  
ОРНЗ 11606059945



25 апреля 2024 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АРМГРУПП"</b>	по ОКПО	<b>03904860</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2543111395</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>690088, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Жигура, дом 26, офис 10</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АУДИТИНВЕСТСТРОЙ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5406550847</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1095406035350</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
ПП 4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	8 008	8 295	4 945
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 008	8 295	4 945
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
ТП 4	Запасы	1210	97 499	92 225	1 109 077
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	12101	54 146	26 431	506 583
	НДС по незавершенному строительству объектов долевого участия	12102	5 187	2 234	76 365
	Готовая продукция	12103	38 055	63 449	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
ТП 5	Дебиторская задолженность	1230	94 196	93 628	1 199 291
	в том числе:				
	Участников долевого строительства, использующих эскроу-счета	12301	-	-	1 165 203
	Расчеты по авансам выданным	12302	17 999	17 330	-

	Расчеты по предоставленным беспроцентным займам	12303	74 000	74 000	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ПП 4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 653	7 985	11 838
	в том числе: Краткосрочный банковский депозит - овернайт	12501	11 400	7 800	-
	Прочие оборотные активы	1260	508	-	258
	Итого по разделу II	1200	213 856	193 838	2 320 464
	<b>БАЛАНС</b>	1600	221 864	202 133	2 325 409

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>				
ПП 4	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20 000	20 000	20 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ПП 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	199 310	181 632	90 119
	Итого по разделу III	1300	219 310	201 632	110 119
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	801 978
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	1 195 203
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства, использующих эскроу-счета, со сроком погашения обязательств более 12 месяцев после отчетной даты	14501	-	-	1 165 203
	Итого по разделу IV	1400	-	-	1 997 181
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
ТП 5	Кредиторская задолженность	1520	2 554	501	218 109
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 544	355	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	125	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 554	501	218 109
	<b>БАЛАНС</b>	1700	221 864	202 133	2 325 409



Руководитель (подпись)

Торов Владимир  
Владимирович

(расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АРМГРУПП"</b>	ИНН	03904860		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2543111395		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	54 151	1 337 151
	Себестоимость продаж	2120	(26 742)	(1 062 637)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	27 409	274 514
	Коммерческие расходы	2210	(3 983)	(2 525)
	Управленческие расходы	2220	(2 743)	(13 736)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	20 683	258 253
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	77	3 479
	Проценты к уплате	2330	-	(8 331)
ПП 4	Прочие доходы	2340	-	5 029
ПП 4	Прочие расходы	2350	(3 067)	(1 126)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 693	257 304
	Налог на прибыль	2410	(15)	(672)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(15)	(672)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
ПП 4	Чистая прибыль (убыток)	2400	17 678	256 632

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	-	(165 119)
	в том числе: Распределение чистой прибыли между собственниками	25201	-	(165 119)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	17 678	91 513
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Торов Владимир  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
03904860		
254311395		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АРМГРУПП"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**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	20 000	-	-	-	90 119	110 119
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	256 633	256 633
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	256 633	256 633
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(165 119)	(165 119)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(165 119)	(165 119)



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	20 000	-	-	-	181 632	201 632
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	17 678	17 678
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	17 678
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	20 000	-	-	-	199 310	219 310

**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	110 119	256 633	(165 120)	201 632
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	110 119	256 633	(165 120)	201 632
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	90 119	256 633	(165 120)	181 632
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	90 119	256 633	(165 120)	181 632
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	219 310	201 632	110 119



**Торов Владимир Владимирович**  
(расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АРМГРУПП"</b>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>03904860</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>2543111395</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	54 026	522 359
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	53 956	522 088
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	70	123
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	148
Платежи - всего	4120	(40 435)	(322 361)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(36 826)	(286 377)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(681)
прочие платежи	4129	(3 609)	(35 303)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	13 591	199 998
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	77	298 479
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	-	295 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	77	3 479
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(342 000)
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	-	(342 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	77	(43 521)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	31 003
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	31 003
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	-	(191 333)
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	-	(165 119)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(26 214)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(160 330)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	13 668	(3 853)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	7 985	11 838
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	21 653	7 985
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Торов Владимир  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

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

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

с.1

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

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

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

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью


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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



**Торов Владимир Владимирович**  
 (расшифровка подписи)



## 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	8 646	(351)	-	-	(287)	-	-	8 646	(638)	-
	5230	за 2022г.	5 028	(84)	3 618	-	(267)	-	-	8 646	(351)	-
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	8 646	(351)	-	-	(287)	-	-	8 646	(638)	-
	5231	за 2022г.	5 028	(84)	3 618	-	(267)	-	-	8 646	(351)	-

## 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.	111	-	-	-	111
	5250	за 2022г.	111	3 618	-	(3 618)	111
в том числе:							
Насос Wilo Rеха MINI3-V04.09/M05-523/A-5M / шт	5241	за 2023г.	111	-	-	-	111
	5251	за 2022г.	111	-	-	-	111

## 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	-	-	-
	5288	-	-	-



Торов Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель  
\* г. Владивосток, 16 марта 2024 г.

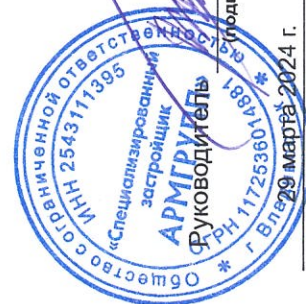
### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Торов Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	92 224	-	92 224	32 942	(27 668)	-	X	97 499	-	97 499	
	5420	за 2022г.	1 109 077	-	1 109 077	720 225	(1 737 077)	-	X	92 224	-	92 224	
в том числе:	5401	за 2023г.	110	-	110	-	-	-	-	110	-	110	
	5421	за 2022г.	123	-	123	12	(25)	-	-	110	-	110	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	63 449	-	63 449	-	(25 393)	-	-	38 055	-	38 055	
	5422	за 2022г.	526 006	-	526 006	595 014	(1 057 571)	-	-	63 449	-	63 449	
Готовая продукция	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	26 431	-	26 431	29 063	(1 349)	-	-	54 146	-	54 146	
	5425	за 2022г.	506 583	-	506 583	121 975	(602 126)	-	-	26 431	-	26 431	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
НДС по незавершенному строительству	5407	за 2023г.	2 234	-	2 234	3 879	(926)	-	-	5 187	-	5 187	
	5427	за 2022г.	76 365	-	76 365	3 224	(77 355)	-	-	2 234	-	2 234	

## 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	-	-	-



Торов Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		выбыло		поступление		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	93 628	-	(189)	(2 540)	(189)	(189)	(24 432)	-	94 196	-
	5530	за 2022г.	1 199 291	-	(1 318 823)	(672)	(672)	(672)	(85 537)	-	93 628	-
в том числе:	5511	за 2023г.	14	-	(10)	(10)	-	-	-	-	9	-
	5531	за 2022г.	53	-	(127 585)	(127 585)	-	-	(68 624)	-	14	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	17 330	-	25 101	-	-	-	(24 432)	-	17 999	-
	5532	за 2022г.	6 220	-	36 764	(8 741)	-	-	(16 913)	-	17 330	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	76 284	-	2 623	(2 530)	(189)	(189)	-	-	76 188	-
	5533	за 2022г.	27 814	-	66 445	(17 303)	(672)	(672)	1	-	76 284	-
Участников долевого строительства, использующих эсхроу-счета	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	1 165 204	-	-	(1 165 204)	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	93 628	-	(189)	(2 540)	(189)	(189)	(24 432)	-	94 196	-
	5520	за 2022г.	1 199 291	-	(1 318 823)	(672)	(672)	(672)	(85 537)	-	93 628	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с поставщиками 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженную	Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					погашение	спписание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)										
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5571	за 2022г.	801 978	31 003	8 331	(841 312)	-	-	-	-	-	-		
в том числе:														
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2022г.	801 978	31 003	8 331	(841 312)	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	499	41 499	(14 889)	(24 430)	(125)	(85 537)	(125)	(85 537)	2 554			
	5580	за 2022г.	218 109	126 041	(257 229)	(883)	-	-	-	-	499			
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	355	41 499	(14 879)	(24 430)	-	-	-	-	2 545			
	5581	за 2022г.	218 099	57 163	(25 711)	(883)	-	-	-	-	355			
авансы полученные	5562	за 2023г.	125	-	(125)	-	-	-	-	-	-			
	5582	за 2022г.	-	68 749	-	-	-	-	-	-	125			
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5583	за 2022г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1			
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
прочая	5566	за 2023г.	19	-	(10)	-	-	-	-	-	9			
	5586	за 2022г.	10	128	(119)	-	-	-	-	-	19			
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Итого	5550	за 2023г.	499	41 499	(14 889)	(24 430)	(125)	(85 537)	(125)	(85 537)	2 554			
	5570	за 2022г.	1 020 087	157 044	(1 098 541)	(883)	-	-	-	-	499			

## 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	-	-	-



Торов Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2	26
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	287	267
Прочие затраты	5650	35 501	137 942
Итого по элементам	5660	35 790	138 235
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 322)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	942 709
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33 468	1 080 944

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



Торов Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Торов Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
И.И. 1174539101  
г. Владивосток  
(подпись)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	1 121 899
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Торов Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	-	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.					
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Торов Владимир  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
г. Владивосток (подпись)

29 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023  
год**

г. Владивосток

29 марта 2024 г.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

**1. Общие сведения об организации**

**Наименование общества:**

Полное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АРМГРУПП».

Сокращенное наименование на русском языке: ООО «СЗ АРМГРУПП».

**Место нахождения и почтовый адрес**

Юридический адрес: 690088, Россия, Приморский край, Владивостокский городской округ, город Владивосток, улица Жигура, дом 26, офис 10

Юридический адрес: 690088, Россия, Приморский край, Владивостокский городской округ, город Владивосток, улица Жигура, дом 26, офис 10

**Дата государственной регистрации и регистрационный номер**

Дата регистрации: 21.04.2017 г.

ОГРН: 1172536014881

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной Налоговой службы № 15 по Приморскому краю.

**Идентификационный номер налогоплательщика**

ИНН 2543111395 КПП 254301001

**Основной вид деятельности:**

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

**Дополнительные виды деятельности:**

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

**Кадровая политика:**

Численность сотрудников - 0 человек.

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2023 г. – 0 рублей.

Среднегодовая численность за 2023 – 0 чел., за 2022 г. – 0 чел.

Уставный капитал Общества на 01.01.2023 г. составил 20 000 000 руб. В течении 2023 года величина уставного капитала Общества не изменилась.

**Сведения об участниках Общества и его доля в Уставном капитале:**

– юридическое лицо: ООО «ФЕНИКС» - 100% - 20 000 000,00 рублей.

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Коллегиальный орган управления не предусмотрен

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – управляющая организация ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» в лице директора Торова Владимира Владимировича (Приказ о вступлении в должность № 1 от 20.11.2020 г., Решение единственного участника ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» от 10.11.2023 г о продлении полномочий директора), действующего на основании устава и договора № 7 УА о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01 декабря 2023 года.

Организация является резидентом свободного порта Владивосток. Регистрационный номер 25000001079, дата регистрации 10 января 2019 г., соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток № СПВ-1079/18 от 27 декабря 2018 г.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений, дочерних и зависимых обществ. Реорганизация в 2023 году не проводилась.

## 2. Сведения об учётной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год сформирована в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом от 27 декабря 2019 г., разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ). Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (реализация объектов недвижимого имущества, услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве).

К бухгалтерскому учету выручка принимается в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Устанавливается порядок признания выручки в целях ведения бухгалтерского учета по начислению (ПБУ 9/99).

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Коммерческие и управленческие расходы списываются на финансовый результат в том периоде, в котором были образованы.

Для целей бухгалтерского учета затраты на производство учитываются в разрезе объектов строительства, т.е. все прямые затраты учитываются в разрезе установленных статей затрат по отдельным объектам строительства на выполнение строительных работ, остальные затраты учитываются по местам их возникновения и включаются в себестоимость отдельных объектов строительства в соответствии с установленным методом распределения.

Затраты, сформировавшие себестоимость незавершенного производства, подлежат распределению с отнесением на себестоимость каждой единицы произведенной продукции. Под продукцией, полученной в ходе обычной деятельности организации, подразумеваются объекты недвижимого имущества (квартиры, индивидуальные подсобные помещения, нежилые помещения бытового назначения, инженерные сети и др.).

Стоимостной лимит признания активов объектами ОС установлен в размере 100 000 рублей за единицу.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается



общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Предусмотрено не применение стандарта арендатором ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» при условии одновременного выполнения условий:

переход права собственности на предмет аренды не предусмотрен договором и отсутствие возможности выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости;

предоставление предмета аренды в субаренду не предполагается.

При выполнении вышеуказанных условий арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в следующих случаях:

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Доходы от операционной аренды отражаются в доходах по основному виду деятельности.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год ретроспективно (или без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022).

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в учетной политике на 2024 год не предусмотрено.

### **3. Непрерывность деятельности**

По результатам деятельности за 2023 год организацией получена прибыль размере 17 678 тыс. руб.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

В 2023 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь последствий для Организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Организации:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Организации: ,
- существенного обесценения активов не произошло.

Руководство произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. Организация имеет стратегию развития на ближайшее время. По оценке руководства, у Организации отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Будущие последствия

сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

По состоянию на 31.12.2023 года у Организации размер чистых активов имеет положительную величину и составил 219 310 тыс. руб., при этом на 31.12.2022 чистые активы имели также положительную величину в сумме 201 632 тыс. руб.

На дату составления отчетности Организация:

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Руководством Организации утвержден план по развитию его деятельности. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

При этом руководство в целом проводит политику, которая нацелена на обеспечение производственной и финансовой независимости от зарубежных рынков и обеспечивает устойчивость работы, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя текущая неопределенность может повлиять на будущую деятельность, это не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение, как минимум, ближайших 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Организации выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе, в связи с чем бухгалтерская отчетность за 2023 год составлена с учетом принципа непрерывности.

#### **4. Показатели отчетности**

4.1. Нематериальные активы – отсутствуют.

4.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости выше 100 тыс. руб. В соответствии с пунктом 4 ФСБУ 6/2020 актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.
- предназначен для использования Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка основных средств не производится.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование на отчетную дату, составляет 4 610 тыс. руб. Аренда является операционной.

4.3. Капитальные вложения – отсутствуют.

4.4. Доходные вложения в материальные ценности.

В доходные вложения в материальные ценности учтены следующие объекты недвижимого имущества:

- Нежилое помещение, кадастровый номер 25:28:050021:2662 – 3 397 тыс. руб;
- Нежилое помещение, кадастровый номер 25:28:050021:2092 – 4 610 тыс. руб.

Данные помещения созданы в рамках исполнения Соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток № СПВ-1079/18 от 27 декабря 2018 г.

#### 4.5. Аренда

Учет операций аренды для целей бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018»), утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

##### Арендатор:

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды:

- срок аренды превышает 12 месяцев с даты аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», по полученным в аренду основным средствам сформировано ППА, которое через амортизацию включается в расходы Организации.

##### Арендодатель

Общая сумма дохода по операционной аренде составила 66 тыс. руб., в том числе дохода, относящийся к переменным арендным платежам 0 тыс. руб.

	2024	2025	2026	2027	2028	После 2028
Причитающиеся арендодателю арендные платежи	45	0	0	0	0	0

4.6. Финансовые вложения – отсутствуют.

#### 4.7. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н (далее ФСБУ 5/2019). Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Движение и наличие запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год. Организацией проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2023 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

#### 4.8. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и покупателями (заказчиками).

Движение и наличие дебиторской задолженности контрагентов Организации, отраженных по строке 1230 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 5.1 и 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2023 год.

В организации на 31.12.2023 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2023 год не требуется.

Крупнейшими дебиторами Организации являются:

№	Дебитор	зadолженность на 31.12.2023*
1	ООО «Электросеть Восточная»	14 634
2	ООО «ЯВ-Строй»	1 636
3	ИП Пятаева И. А.	834

\*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам выданным

#### 4.9. Денежные средства

В течение 2023 года организация осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 31.12.2023, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021, тыс. руб.
Касса			
Р/с в банках	10 253	185	11 838
Валютные счета			
<b>Итого:</b>			

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов.

На основании ПБУ 23/2010 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», краткосрочные депозиты со сроком менее 3-х месяцев учитываются в составе денежных средств, как денежные эквиваленты.

**Наличие и движение денежных средств и денежных эквивалентов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				поступило	выбыло (погашено)	начислено процентов	
	5300	за 2023г.	7 800	21 400	(17 800)	77	11 400
<b>Краткосрочные - всего</b>	5310	за 2022г.	-	302 800	(295 000)	3 479	7 800
в том числе:	5301	за 2023г.	7 800	21 400	(17 800)	77	11 400
Банковский краткосрочный депозит - овернайт	5311	за 2022г.	-	302 800	(295 000)	3 479	7 800

В отчете о движении денежных средств:

НДС в сумме 3 441 тыс. руб. включён в показатель строки 4129 «Прочие платежи от текущих операций».

**4.10. Капитал**

Уставный капитал отражен в сумме долей каждого владельца и соответствует Уставу Организации.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала Организации.

№	Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
1	Уставный капитал	20 000	20 000	20 000

Уставный капитал Организации в течении отчетного и предыдущего периода остается без изменений.

Резервный капитал Уставом Организации не предусмотрен.

Добавочный капитал представляет собой сумму прироста стоимости имущества Организации по не зависящим от деятельности Организации причинам в силу сложившихся условий хозяйствования.

В отчетном и предыдущем периоде добавочный капитал отсутствовал.

**4.11. Займы и кредиты**

Движение и наличие заемных средств Организации, отраженных по строках 1410 и 1510 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету

о финансовых результатах Организации за 2023 год. Займы и кредиты в 2023 отчетном году отсутствуют.

#### 4.12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по полученной оплате (частичной оплате) в счет предстоящих поставок в бухгалтерском балансе при формировании показателей отражена без учета НДС.

Движение и наличие кредиторской задолженности Организации перед контрагентами и бюджетом, отраженных по строке 1520 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 5.3 и 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Крупнейшими кредиторами Организации являются:

№	Кредитор	задолженность на 31.12.2023*
1	ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»	242
2	ООО «ПЛАН»	2 110
3	ИП Тулупова О. А.	120

\*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам

#### 4.13. Оценочные обязательства – отсутствуют.

Обществом в отчетном периоде не создавались резервы:

- по оплате отпусков работников организации (отсутствие персонала);
- по демонтажу, утилизации основных средств и восстановлению окружающей среды (отсутствие ОС);
- по гарантийному ремонту (отсутствие обязательств);
- по судебным разбирательствам (отсутствие);
- по сомнительным долгам (отсутствие сомнительной задолженности);

Остатки на начало и конец периода по данным резервам равны нулю. Изменений по всем резервам выше не было.

#### 4.14. Выручка

Основным видом хозяйственной деятельности является реализация собственного недвижимого имущества, выручка от которой составляет 111 % выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2023 год	2022 год
1	Аренда недвижимого имущества	66	91
2	Реализация собственного недвижимого имущества	60 125	191 720
3	Услуги застройщика на основании договоров участия в долевом строительстве	(6 040)	1 145 341
	<b>Итого</b>	<b>54 151</b>	<b>1 337 151</b>

#### 4.15. Совместная деятельность

Организация не осуществляла деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

#### 4.16. Затраты на производство (издержках обращения);

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

Затраты на производство			
Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2	26
Расходы на оплату труда	5620		
Отчисления на социальные нужды	5630		
Амортизация	5640	287	267
Прочие затраты	5650	35 501	137 942
<b>Итого по элементам</b>	<b>5660</b>	<b>35 790</b>	<b>138 235</b>
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665		

Продолжение

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 322)	
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		942 709
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33 468	1 080 944

## 4.17. Прочие доходы и расходы

## Расшифровка прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
<i>Прочие доходы</i>			
Возмещение затрат	5811		
Исправительные записи по операциям прошлых лет	5812		883
Списание неиспользованного резерва расходов на благоустройство после ввода объектов	5813		4 146
Итого прочих доходов	5810		5 029
<i>Прочие расходы</i>			
Госпошлина	5821	(64)	(115)
Расходы на услуги банков	5822	(48)	(50)
Гарантийные обязательства по построенным объектам	5823	(2 872)	(961)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	5824	(18)	
Штрафы, пени и неустойки	5825	(55)	
Итого прочих расходов	5820	(3 057)	(1 126)

## 4.18. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) Организации.

№	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	17 678	256 632

## 4.19. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Сумма прибыли по налоговой декларации по ставке налога на прибыль 20 % составила 73 тыс. рублей.

Сумма прибыли по налоговой декларации по ставке налога на прибыль 0 % составила 15 296 тыс. рублей.

Условный расход по налогу на прибыль составил 15 тыс. рублей.

Постоянный налоговый расход – 0 тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль составил 0 тыс. руб.

Применяется налоговая ставка налога на прибыль в размере 0 % (п. 1.8 ст. 284 НК РФ) к доходам, полученным по деятельности в качестве резидента свободного порта Владивосток и 20 % (п. 1 ст. 284 НК РФ) по прочим видам деятельности. Доля управленческих расходов распределяется пропорционально полученным доходам по всем видам деятельности:

Наименование показателя	Всего	в том числе:	
		по основному виду деятельности	по прочему виду деятельности
<b>Доходы:</b>	54 151	54 151	
Аренда недвижимого имущества	66	66	
Реализация собственного недвижимого имущества	60 125	60 125	
Услуги застройщика на основании договоров участия в долевом строительстве	(6 040)	(6 040)	
Проценты полученные по банковским вкладам	77		77
Прочие доходы			

Наименование показателя	Всего	в том числе:	
		по основному виду деятельности	по прочему виду деятельности
<b>Расходы:</b>	(26 742)	(26 742)	
Содержание имущества, сданного в аренду	(331)	(331)	
Содержание собственного недвижимого имущества	(1 018)	(1 018)	
Себестоимость имущества, реализованного по договорам долевого участия	5 717	5 717	
Себестоимость реализованного собственного недвижимого имущества	(31 110)	(31 110)	
Управленческие расходы	(2 743)	(2 739)	(4)
Коммерческие расходы	(3 983)	(3 983)	
Проценты к уплате			
Прочие расходы	(3 067)	(3 067)	
Коэффициент распределения управленческих расходов		0,99858	0,00142
Прибыль до налогообложения	17 693		73
Налог на прибыль:	(15)		(15)
0 %			
20 %	(15)		(15)
Постоянный налоговый доход			
Чистая прибыль	17 678	17 620	58

### 5. Обеспечения и обязательства платежей

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества не имеются обеспечения и обязательства платежей.

### 6. Государственная помощь

Организация государственную помощь в 2023 году не получала.

### 7. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством организации в 2023 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

### 8. Чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях;

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

### 9. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

### 10. Условные факты хозяйственной деятельности

В отношении Организации не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Организации. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

На момент составления настоящей бухгалтерской отчетности имеется одно незавершенное на отчетную дату судебное разбирательство, в которых Организация выступает истцом, решение по которому могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды, что позволяет руководству Организации не создавать резерв по условным обязательствам.

Текущие и закрытые судебные обязательства за 2023 год:

Ответчик / Истец	Текущие дела	Закрытые дела
ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» - ответчик	A51-1648/2023	

## 11. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

Отсутствуют

## 12. Исправленная отчетность

Исправления в отчетность за текущий и прошедшие отчетные периоды не вносились (кроме корректировок, связанных с изменениями в учетной политике 2023 г.). Настоящая бухгалтерская отчетность отражает хозяйственное положение Организации и наше видение перспектив ведения хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

## 13. Инвентаризация

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, Организацией на основании приказа директора управляющей организации № ИНВ-1 от 30.11.2023 была проведена инвентаризация остатков запасов, дебиторской и кредиторской задолженности. По запасам излишек и недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует. Расчеты с банками, ФНС, кредиторами и дебиторами подтверждены.

## 14. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

Основание связанности	Характер операций	Стоимостные показатели, тыс. руб.					
		Сальдо на 01.01.2023		Обороты за 2023 год		Сальдо на 31.12.2023	
		дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит
<b>ООО «Новый дом Менеджмент»</b>							
Единоличный исполнительный орган	Общество оказывает услуги управления хозяйственной деятельностью, расчеты производятся в денежной форме		200	2 458	2 400		142
Единоличный исполнительный орган	Общество оказывает услуги технического заказчика, расчеты производятся в денежной форме			813	913		100
Единоличный исполнительный орган	Общество арендует офисное помещение, расчеты производятся в денежной форме			15	10	5	
<b>ООО «Феникс»</b>							
Учредитель	Беспроцентный заем, расчеты производятся в денежной форме	74 000				74 000	
<b>ООО «ЯВ-Строй»</b>							
Один учредитель	Договор выполнения генподрядных работ, расчеты производятся в денежной форме		25	20 025	18 364		1 636

Бенефициарным владельцем в соответствии с положениями Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 г. признаются: Бабенко Екатерина Сергеевна (доля участия в уставном капитале Общества – 51,4 %) ИНН 253711834341, гражданка РФ, Яровой Владимир Владимирович (доля участия в уставном капитале Общества – 25,4 %), ИНН 253711486704, гражданин РФ.

### Раскрытие информации по сделкам со связанными сторонами.

В 2023 году Организация не выплачивала связанным сторонам – участникам Организации дивиденды.

### Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Общество не имеет в своем составе управленческого персонала.

## 15. Риски

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.



В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

#### ***Финансовые риски.***

Общество подвержено риску ликвидности.

#### ***Риск ликвидности.***

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

#### ***Правовые риски.***

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

#### ***Репутационные риски.***

Руководство считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

#### ***Мировые, страновые и региональные риски.***

Организация осуществляет основную деятельность на территории России.

В целом Организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Организация осуществляет свою деятельность, Организация предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности. Региональный риск оценивается, как низкий.

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Предприятие намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Директор управляющей организации ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»,  
действующий на основании Устава и договора № 7 УА от 01.12.2023 г.

В. В. Торов

29.03.2024



Прошито, прошнуровано, 41 / серия  
пронумеровано серия (листов)



Директор  
ООО "АудитИнвестСтрой"  
Дорогая Татьяна Валерьевна  
Дата 25.04.2014