

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <u>ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"</u>	по ОКПО		54515195
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		6731038586
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2		68.10
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 214014, Смоленская обл, Смоленск г, Исаковского ул, дом № 5, кв.202			
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 "МАККИНВЕН КОНСАЛТИНГ АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		6674374050
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП		1116674005612

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	-	-	5
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	5
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	183 259	211 716	383 909
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	77 851	89 309	76 216
	Оборудование к установке	11502	-	-	100
	Приобретение земельных участков	11503	86 703	77 368	108 235
	Строительство объектов основных средств	11504	18 343	41 958	199 357
	Приобретение объектов основных средств	11505	10	3 081	-
	Права пользования активами	11506	352	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	27	27	28
	Отложенные налоговые активы	1180	119	36	14 054
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	183 405	211 779	397 996
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	249 647	403 043	35 333
	в том числе:				
	Материалы	12101	679	661	3 257
	Товары	12102	17 181	17 814	32 076
	Готовая продукция	12103	94 494	147 704	-

	Основное производство	12104	137 293	236 864	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	5 559	2 247
	Дебиторская задолженность	1230	272 660	103 187	52 298
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	245 550	35 065	21 976
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	18 435	35 572	14 414
	Расчеты по налогам и сборам	12303	895	1 473	1 598
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	45	101
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	16	1 186	630
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	7 515	29 845	13 580
	Расходы будущих периодов	12307	248	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	38 315	-	31 494
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	38 315	-	31 494
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	581 572	321 293	35 368
	в том числе:				
	Касса организации	12501	38	9	-
	Расчетные счета	12502	6 533	78 284	1 368
	Прочие специальные счета	12503	575 000	243 000	34 000
	Прочие оборотные активы	1260	192	143	100
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	192	142	78
	Итого по разделу II	1200	1 142 389	833 225	156 841
	БАЛАНС	1600	1 325 794	1 045 004	554 837

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	340	340	340
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	857 926	456 809	235 565
	Итого по разделу III	1300	858 266	457 149	235 905
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	77 444	77 444	77 444
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	77 444	77 444	77 444
	Отложенные налоговые обязательства	1420	73	1	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	382	-	-
	Итого по разделу IV	1400	77 900	77 445	77 444
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	192 878	408 268	169 042
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	67 932	284 385	65 212
	Проценты по краткосрочным займам	15102	37 948	43 768	34 117
	Проценты по долгосрочным займам	15103	86 997	80 116	69 713
	Кредиторская задолженность	1520	195 861	101 549	71 931
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 538	7 317	68 270
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	143 853	53 200	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	47 172	41 032	3 539
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	298	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	4
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	-	-	118
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	890	593	515
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	389 629	510 410	241 488
	БАЛАНС	1700	1 325 794	1 045 004	554 837



Руководитель
(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

7 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	<u>ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"</u>		54515195		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6731038586		
Вид экономической деятельности	<u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	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	1 402 261	930 515
	Себестоимость продаж	2120	(848 726)	(573 905)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	553 535	356 610
	Коммерческие расходы	2210	(12 000)	(5 164)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	541 535	351 446
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 831	2 563
	Проценты к уплате	2330	(21 788)	(28 825)
	Прочие доходы	2340	19 257	4 932
	Прочие расходы	2350	(55 641)	(38 248)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	507 194	291 868
	Налог на прибыль	2410	(106 077)	(58 624)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(106 088)	(44 605)
	отложенный налог на прибыль	2412	11	(14 019)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	401 117	233 244

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	401 117	233 244
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
54515195		
6731038586		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

Организация ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
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	340	-	-	-	235 565	235 905
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	233 244	233 244
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	233 244	233 244
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(12 000)	(12 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(12 000)	(12 000)

11

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	340	-	-	-	456 809	457 149
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	401 117	401 117
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	401 117	401 117
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	340	-	-	-	857 926	858 266

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	
Капитал - всего					
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	858 266	457 149	235 905



Руководитель _____
(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

14

7 марта 2024 г.

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

Организация <u>ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>		по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		ИНН	54515195		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	6731038586		
		по ОКФС	68.10		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 555 823	994 579
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 521 319	987 821
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	34 504	6 758
Платежи - всего	4120	(1 051 308)	(780 798)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(776 909)	(639 613)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 969)	(9 918)
процентов по долговым обязательствам	4123	(20 726)	(7 761)
налога на прибыль организаций	4124	(112 804)	(7 430)
прочие платежи	4129	(129 900)	(116 076)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	504 515	213 781
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	153 881	40 698
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	147 021	38 772
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	6 860	1 926
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(181 665)	(28 250)
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	(36 100)	(150)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(145 565)	(28 100)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(27 784)	12 448

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	20 800	171 665
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	20 800	171 665
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	(237 252)	(111 969)
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	-	(10 322)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(237 252)	(101 647)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(216 452)	59 696
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	260 279	285 925
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	321 293	35 368
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	581 572	321 293
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ "АН Гарант-жилье" за 2023 год (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		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.	40	(40)	-	-	-	-	-	-	40	(40)
	5110	за 2022г.	40	(35)	-	-	(5)	-	-	-	40	(40)
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	40	(40)	-	-	-	-	-	-	40	(40)
	5111	за 2022г.	40	(35)	-	-	(5)	-	-	-	40	(40)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

12

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	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 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:							
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.	-	-	-	-	



Руководитель (подпись) _____
 Ребрик Николай Юрьевич
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	175 544	(86 235)	812	(648)	271	(11 542)	-	-	-	175 708	(97 505)
	5210	за 2022г.	152 539	(76 323)	22 963	(16)	16	(9 929)	-	-	-	175 544	(86 235)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	120	-	71	-	-	-	-	-	-	191	-
	5211	за 2022г.	120	-	-	-	-	-	-	-	-	120	-
Сооружения	5202	за 2023г.	7 794	(2 834)	326	(385)	8	(694)	-	-	-	7 735	(3 520)
	5212	за 2022г.	5 902	(2 268)	1 833	(1)	1	(567)	-	-	-	7 794	(2 834)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	27 552	(23 223)	-	(144)	144	(1 584)	-	-	-	27 408	(24 663)
	5213	за 2022г.	27 561	(21 427)	-	(9)	9	(1 805)	-	-	-	27 552	(23 223)
Транспортные средства	5204	за 2023г.	71 699	(47 737)	-	-	-	(7 212)	-	-	-	71 699	(54 949)
	5214	за 2022г.	50 570	(42 167)	21 129	-	-	(5 570)	-	-	-	71 699	(47 737)
Здания	5205	за 2023г.	68 044	(12 106)	-	-	-	(1 987)	-	-	-	68 044	(14 093)
	5215	за 2022г.	68 044	(10 120)	-	-	-	(1 987)	-	-	-	68 044	(12 106)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2023г.	335	(335)	-	(119)	119	-	-	-	-	216	(216)
	5216	за 2022г.	341	(341)	-	(7)	7	-	-	-	-	335	(335)
Права пользования активами	5207	за 2023г.	-	-	415	-	-	(64)	-	-	-	415	(64)
	5217	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	122 407	649 835	-	(667 186)	105 056
	5250	за 2022г.	307 693	918 361	-	(23 022)	122 407
в том числе: Земельные участки	5241	за 2023г.	77 368	32 524	-	(23 189)	86 703
	5251	за 2022г.	108 235	103 383	-	(134 250)	77 368
Строительство многоквартирных жилых домов	5242	за 2023г.	26 740	596 797	-	(623 391)	146
	5252	за 2022г.	191 914	493 439	-	(658 614)	26 740
Строительство сооружений	5243	за 2023г.	15 218	3 892	-	(913)	18 197
	5253	за 2022г.	7 443	12 860	-	(5 086)	15 218
Прочие капитальные вложения	5244	за 2023г.	3 081	16 622	-	(19 693)	10
	5254	за 2022г.	100	33 418	-	(30 437)	3 081

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	326	571
в том числе:			
Наружные сети водопровода 67:27:0000000:6929	5261	326	-
Экскаватор-погрузчик Hidromek. НМК 102S 67СН9197	5262	-	71
К/ линия бкВ РП-17 Л-1715-ТП 905 и Л720-ТП1905	5263	-	500
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	191	120	258
	5288	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)
Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

7 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	27	-	-	-	-	-	-	-	27	-
	5311	за 2022г.	28	-	-	(1)	-	-	-	-	27	-
в том числе:												
Паи	5302	за 2023г.	27	-	-	-	-	-	-	-	27	-
	5312	за 2022г.	28	-	-	(1)	-	-	-	-	27	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	181 365	(144 965)	(6 803)	8 718	-	-	36 400	1 915
	5315	за 2022г.	22 601	8 893	8 000	(30 601)	(9 486)	593	-	-	-	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	-	-	181 365	(144 965)	(6 803)	8 718	-	-	36 400	1 915
	5316	за 2022г.	22 601	8 893	8 000	(30 601)	(9 486)	593	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	27	-	181 365	(144 965)	(6 803)	8 718	-	-	36 427	1 915
	5310	за 2022г.	22 629	8 893	8 000	(30 602)	(9 486)	593	-	-	27	-

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 продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

24

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	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			
														себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2023г.	403 043	-	403 043	1 437 859	(1 591 255)	-	-	-	-	-	-	249 647	-	249 647	
	5420	за 2022г.	35 333	-	35 333	1 613 337	(1 245 627)	-	-	-	-	-	-	403 043	-	403 043	
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	661	-	661	7 018	(7 001)	-	-	-	-	-	-	679	-	679	
	5421	за 2022г.	3 257	-	3 257	14 040	(16 636)	-	-	-	-	-	-	661	-	661	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	147 704	-	147 704	783 487	(836 697)	-	-	-	-	-	-	94 494	-	94 494	
	5422	за 2022г.	-	-	-	697 142	(549 436)	-	-	-	-	-	-	147 704	-	147 704	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	17 814	-	17 814	-	(633)	-	-	-	-	-	-	17 181	-	17 181	
	5423	за 2022г.	32 076	-	32 076	46	(14 308)	-	-	-	-	-	-	17 814	-	17 814	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	236 864	-	236 864	635 354	(734 925)	-	-	-	-	-	-	137 293	-	137 293	
	5425	за 2022г.	-	-	-	896 935	(660 070)	-	-	-	-	-	-	236 864	-	236 864	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	11 999	(11 999)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	5 175	(5 175)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

26

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					перевод из				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную 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.	104 251	(1 064)	254 311	-	(85 902)	-	(35 148)	(25)	1 064	-	-	-	-	272 660	(1 064)
	5530	за 2022г.	52 298	-	87 126	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104 251	(1 064)
Авансы выданные	5511	за 2023г.	35 572	-	8 480	-	(26 681)	-	(8 816)	(25)	1 064	-	-	-	-	18 435	-
	5531	за 2022г.	14 414	-	29 999	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 572	-
Прочая	5512	за 2023г.	35 065	-	241 831	-	(31 346)	-	(18 972)	-	-	-	-	-	-	245 550	-
	5532	за 2022г.	21 976	-	32 061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 065	-
Итого	5513	за 2023г.	33 614	(1 064)	3 999	-	(27 875)	-	(7 360)	-	-	-	-	-	-	8 674	(1 064)
	5533	за 2022г.	15 909	-	25 066	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 614	(1 064)
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	104 251	(1 064)	254 311	-	(85 902)	-	(35 148)	(25)	1 064	-	X	-	-	272 660	(1 064)
	5520	за 2022г.	52 298	-	87 126	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	104 251	(1 064)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

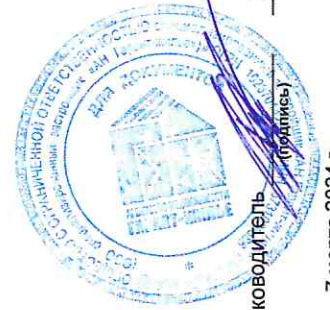
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	77 444 77 444	382 -	- -	- -	- -	- -	- -	77 826 77 444
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	77 444 77 444	- -	- -	- -	- -	- -	- -	77 444 77 444
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	382 -	- -	- -	- -	- -	- -	382 -
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	509 817 240 973	172 237 424 548	23 058 35 119	(316 372) (190 808)	(15)	-	-	388 739 509 817
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	7 317 68 270	2 397 7 206	9 -	(5 185) (68 159)	-	-	-	4 538 7 317
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	53 200 -	143 853 53 200	- -	(53 200) -	-	-	-	143 853 53 200
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	41 032 3 539	5 186 37 984	1 261 -	(9) (491)	-	-	-	47 470 41 032
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	-	-	-	- -
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	408 268 169 042	20 800 326 158	21 788 35 119	(257 978) (122 051)	-	-	-	192 878 408 268
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	- 122	- -	- -	(107) -	(15)	-	-	- -
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	587 261 318 417	172 619 424 548	23 058 35 119	(316 372) (190 808)	(15)	X X	X X	466 565 587 261

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

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

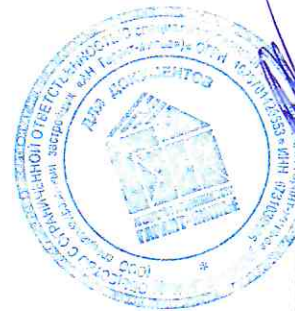
7 марта 2024 г.

29

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	164	131
Расходы на оплату труда	5620	10 298	7 424
Отчисления на социальные нужды	5630	2 357	1 560
Амортизация	5640	11 478	9 934
Прочие затраты	5650	683 015	930 327
Итого по элементам	5660	707 312	949 376
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(370 307)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	153 414	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	860 726	579 069

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

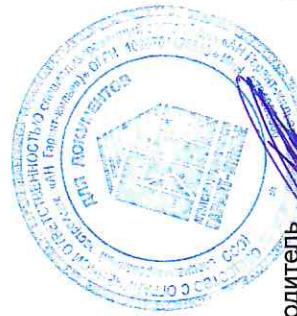


Руководитель _____
 (подпись)
 Ребрик Николай Юрьевич
 (расшифровка подписи)

7 марта 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	593	942	(629)	(16)	890
в том числе:						
Резерв предстоящей оплаты отпусков	5701	593	942	(629)	(16)	890



Руководитель

Ребрик Николай Юрьевич

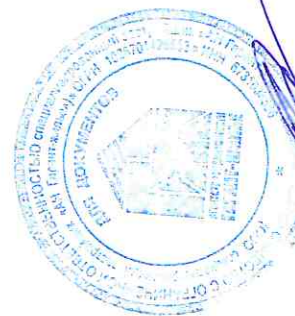
(расшифровка подписи)

(подпись)

7 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	525 037	193 943	162 480
в том числе:				
Средства должников на счетах эскроу	5801	487 983	150 507	162 480
Недвижимость (запог по договору займа)	5802	35 800	-	-
Гарантии полученные	5803	1 254	43 436	-
Выданные - всего	5810	1 254	43 436	-
в том числе:				
Гарантии выданные	5811	1 254	43 436	-

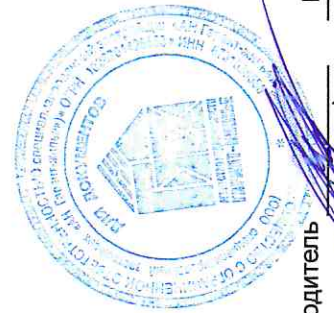


Руководитель _____ (подпись)
 Ребрик Николай Юрьевич
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ Ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 Г

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АН ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»

Содержание	Стр.
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	3
3. Среднесписочная численность	3
4. Информация об органах управления Общества	3
5. Информация о бенефициарах Общества	3
6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	4
7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ	4
8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)	4
9. Наиболее существенные изменения учетной политики на 2023 год и год, следующий за отчетным	6
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности	7
11. Условные и договорные обязательства и условные активы	7
12. События после отчетной даты	7
13. Информация по сегментам	7
14. Капитал и дивиденды	7
15. Резервы под оценочные обязательства	8
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	8
17. Совместная деятельность	8
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними	9
19. Государственная помощь	12
20. События после отчетной даты	12
21. Политика в отношении управления рисками	14

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО специализированный застройщик «АН Гарант-жилье» (далее – Общество) за 2023 г, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АН ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»
Краткое наименование	ООО специализированный застройщик «АН Гарант-жилье» (ООО СЗ «АН Гарант-жилье»)
ОГРН	1026701426553
ИНН	6731038586
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	нет
Вид(ы) деятельности	<p>Основной вид деятельности:</p> <p>71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</p> <p>Дополнительные виды деятельности:</p> <p>35.12 Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным сетям</p> <p>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</p> <p>68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</p> <p>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</p> <p>68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение и на договорной основе</p> <p>68.31.4 Предоставление консультативных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>77.11 Аренда и лизинг легковых автотранспортных средств</p> <p>77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования</p> <p>77.39.1 Аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования</p> <p>77.39.29 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования научного и промышленного назначения</p>
ОКПО	54515195
Юридический адрес	214014, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, оф.202
Фактический адрес	214014, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, оф.210

2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	Нет	Нет
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

3. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2022	Среднесписочная численность работающих на 01.01.2023
10 человек	10 человек

4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	ФИО	Компетенция
Высший орган – Общее собрание	нет		
Наблюдательный Совет (Совет директоров)	нет		
Коллегиальный исполнительный орган (Дирекция, Правление и т.д.)	нет		
Единоличный исполнительный орган (Директор, Президент и т.д.)	Директор	Ребрик Н.Ю.	В соответствии с Уставом

5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п *	ИНН	ФИО/Наименование участника	Гражданство/ Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли %/ сумма*
1	673106919129	Ребрик Н.Ю.	Россия	Смоленская обл., г. Смоленск	48,5147%/ 164,95 тыс.руб.
2	6731082345830	Богорад И.А.	Россия	Смоленская обл.,	0,9706%/ 3,3 тыс.руб.

№ п/п *	ИНН	ФИО/Наименование участника	Гражданство/ Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли %/ сумма*
3	6731081310	ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская обл.	Смоленская обл., г. Смоленск	49,5147%/ 168,35 тыс.руб.
4	6732100283	ООО «Гестия»	Смоленская обл.	Смоленская обл., г. Смоленск	1,0%/ 3,4 тыс.руб.

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости долей

6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;

- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденные Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;

- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;

- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;

- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета ООО СЗ «АН Гарант-жилье» от 31.12.2020 №22/ан (с изменениями);

- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения ООО СЗ «АН Гарант-жилье» от 31.12.2020 №23/ан (с изменениями).

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет 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.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ

Общество осуществляет виды деятельности, не подлежащие лицензированию.

8. Сведения об учетной политике организации.

8.1. Основные средства

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по остаточной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В составе основных средств отражены активы, в отношении которых выполнены все установленные законодательством условия принятия их к учету в качестве основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по объектам основных средств, введенным в эксплуатацию начиная с 01.01.2002, производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и установленных кодов ОКОФ.

Амортизация не начисляется по следующим группам основных средств:

- земельным участкам;
- полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса.

Активы (за исключением земельных участков), в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п. 5 ФСБУ 6/2020 стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

В связи с несущественностью сумм, ожидаемых к поступлению при выбытии объектов основных средств, их ликвидационная стоимость на момент принятия к учету признается равной нулю. Финансовый результат от выбытия основных средств отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов (развернуто).

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

8.2. Запасы

Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Не признаются запасами и включаются в расходы периода, в котором они приобретены, товарно-материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские и почтовые принадлежности, материальные ценности, предназначенные для обеспечения нормальных условий труда и выполнения санитарно-эпидемиологических требований, и т.д.) (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Запасы признаются в учете по фактическим ценам приобретения (фактической себестоимости).

При отпуске запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Специальные инструменты, специальное оборудование и спецдежда признаются в составе материально-производственных запасов.

8.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

При наличии признаков обесценения финансовых вложений Обществу создается резерв под обесценение финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Беспроцентные займы, предоставленные сторонним организациям, учитываются в составе прочей дебиторской задолженности.

Депозиты со сроком размещения менее трех месяцев в балансе отражаются как денежные эквиваленты.

8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

Обязательства по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете с подразделением на долгосрочные и краткосрочные в соответствии с условиями договора в сумме, указанной в договоре. Обязательства, срок погашения которых по договору кредита (займа) превышает 12 месяцев, до полного исполнения обязательств по договору отражаются в составе долгосрочной задолженности (переквалификация обязательств в краткосрочные не осуществляется).

Расходы по полученным кредитам и займам (проценты) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному кредиту (займу) в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

8.6. Оценочные обязательства

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Процент отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда в целом по организации.

Общество формирует оценочные обязательства по сомнительным долгам. В балансе сумма дебиторской задолженности отражена за минусом сформированного резерва по сомнительным долгам.

Общество не формирует оценочное обязательство по расходам на ремонт основных средств, резерв на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт, на выплату ежегодного вознаграждения, вознаграждения за выслугу лет.

8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Основными видами деятельности доходы и расходы по которым учитываются на счете 90 «Продажи», признаются:

- услуги заказчика-застройщика по долевым строительству объектов недвижимости;
 - купля-продажа объектов недвижимости;
 - услуги по предоставлению в аренду объектов основных средств, в том числе недвижимого имущества.
- Иные виды деятельности признаются для организации прочими и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

8.8. Налоги

Общество в 2023г использует общую систему налогообложения.

9. Наиболее существенные изменения учетной политики на 2023 год и год, следующий за отчетным.

Существенных изменений в учетную политику Общества на 2023по сравнению с учетной политикой на 2022 г. не вносилось.

10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Гарант-жилые» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023г является общество с ограниченной ответственностью «МАККИНВЕН КОНСАЛТИНГ АУДИТ».

Место нахождения: 620010, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водная д. 21, кв. 34.

ООО «МАККИНВЕН КОНСАЛТИНГ АУДИТ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11206057375.

11. Условные и договорные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2023 г. отсутствовали.

Решение о выплате дивидендов по итогам 2023 года не принято.

13. Информация по сегментам

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, представляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Информация по географическим регионам продаж услуг Общества весьма однородна и определяется как Смоленская область.

14. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. не менялся, и составляет 340 тыс.руб.

Сведения об участниках Общества

Наименование участника	Доля (%)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Ребрик Н.Ю.	48,5147	164,95	164,95	164,95
Богорад И.А.	0,9706	3,3	3,3	3,3
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	49,5147	168,35	168,35	168,35
ООО «Гestia»	1,0	3,4	3,4	3,4

Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-

Добавочный капитал с начала года не изменился.

Общество не распределяло и выплачивало дивиденды по результатам 2022 г.

15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2022	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв по сомнительным долгам	Создавался	1063,7	21 119,5	1063,7	21 119,5
Резерв под обесценение финансовых вложений	Не создавался	-	-	-	-
Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался	-	-	-	-
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Создавался	593	942	(645)	890
Резерв на покрытие непредвиденных расходов	Не создавался	-	-	-	-

16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

17. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

41

18. Информация о связанных сторонах и операций с ними

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанными сторонами Общества являются: участники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.

Связанные стороны – Основные участники

Наименование	Место нахождения	Сумма и доля участия (непосредственно или через свои дочерние общества)					
		на 31.12.2023		на 31.12.2022		тыс. руб.	тыс. руб.
		%	тыс. руб.	%	тыс. руб.		
Ребрик Н.Ю.	Смоленская область	48,5147	164,95	48,5147	164,95	164,95	164,95
Богорад И.А.	Смоленская область	0,9706	3,3	0,9706	3,3	3,3	3,3
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская область	49,5147	168,35	49,5147	168,35	168,35	168,35
ООО «Гestia»	Смоленская область	1,0	3,4	1,0	3,4	3,4	3,4

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	997,9	825,6 тыс. руб.
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховым организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в	Отсутствуют	Отсутствуют

Наименование показателя		По состоянию на:	
уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
- иные долгосрочные вознаграждения		Отсутствуют	

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс.руб.
			%	тыс.руб				
Дочерние общества								
1	Отсутствуют							
Зависимые общества								
1	ООО УК «Надёжность-11»	10,0	20	2,0	Смоленская обл., г. Смоленск	Управление МЖД	Договор управления МКД	70,0
2	ООО УК «Н-11»	100,0	25	25	Смоленская обл., г. Смоленск	Управление МЖД	Договор управления МКД	686,1
Взаимоконтролируемые организации								
1	ООО «ДСК»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Строительство	Договора генподряда, договора аренды / общие учредители	537 662,2
2	ООО «СК ДСК»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Производство и монтаж ПВХ изделий, отделочные работы	Договора подряда, договор аренды / общее контролирующее лицо	60 441,4
3	ООО Консалтинговая фирма "Кристалл"	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Предоставление в аренду недвижимости	Договора аренды / общее контролирующее лицо	1 067,7
4	ООО специализированный застройщик «Гарант-жилье»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Строительство	Договора займа / общие учредители	150 515,9
5	ООО «Гестия»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Предоставление в аренду недвижимости,	Договора займа / общее контролирующее лицо	3 548,1

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс.руб.
			%	тыс.руб				
6	ООО «Кондор»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Предоставление в аренду недвижимости, предоставление займов	Договора займа / общее контролирующее лицо	195,0
7	ООО «Оптимальная тепловая энергетика»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Производство пара и горячей воды котельными	Договора займа / общее контролирующее лицо	905,1
8	ООО «Антарес»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Сбор и обработка сточных вод	Договор займа/ общие контролирующие лица	603,8
9	ООО «Регент»	-	-	-	Смоленская обл., г. Смоленск	Предоставление в аренду недвижимости	Договора займа / общее контролирующее лицо	1 251,8

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Величина уставного капитала дочерних и зависимых обществ в вышеуказанной таблице приведена в соответствии с данными, содержащимися в государственных реестрах информации на 31.12.2023 г.

Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2023 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2023г.
			Дебет	Кредит		
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Получение займа	Рыночная	1 100,0	21 542,1	кредиторская	120 928,6
РЕБРИК Н.Ю.	-	-	-	-	-	-
ООО «ГЕСТИЯ»	Получение займа	Рыночная	150,0	5 015,4	кредиторская	102 197,7
БОГОРАД И.А.	Продажа объекта основных средств	Рыночная	-	-	дебиторская	285,7

Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

Контролируемые сделки

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

19. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде – Отсутствует.

20. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют
Заключены договоры поручительства	Отсутствуют
Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют

Существенные события после отчетной даты следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случаи конфискации государством активов	Отсутствуют
Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или рассрочку по сравнению с расчетами по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Отсутствуют
События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

21. Политика в отношении управления рисками

Непрерывность деятельности

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (СВО, высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и заемных средств, регулярного мониторинг прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что финансовые активы Общества не будут погашены своевременно и в полном объеме.

Подверженность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

Виды активов	По состоянию на	
	31.12.2023	31.12.2022
Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов	38 315	-
Дебиторская задолженность	272 660	103 187
Денежные средства и их эквиваленты	581 572	321 293
		31.12.2021
		31 494
		52 298
		35 368

В отношении дебиторской задолженности руководство Общества управляет кредитным риском следующим образом:

- до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;
- просроченные и не обеспеченные гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов.

Риск изменения процентных ставок

Для финансирования основной деятельности (строительства многоквартирных жилых домов), своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных займов у учредителей. Финансовых займов у кредитных организаций нет. Риск существенного изменения процентных ставок отсутствует.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками ООО СЗ «АН Гарант-жилье» являются:

- снижение спроса на новое строительство в результате влияния геополитических событий в обществе, снижения платежеспособности населения, изменения политики государства в отношении ипотечного кредитования.

Общество повышает доступность и качество строящегося жилья.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свою продукцию и услуги путем повышения потребительской привлекательности продаваемого жилья.

Иные риски отсутствуют.



Директор

Н.Ю. Ребрик

07 марта 2024 года