

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Аудируемое лицо:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Эс Пи Райтерс»**

Проверяемый период:

01.01.2023 – 31.12.2023

Москва 2024

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс» (сокращенное наименование: ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс», ОГРН 1085038012180, местонахождение: 195273, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Полострово, пр-кт Пискаревский, д.63, литера А, помещ. 3-Н, офис 640), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 года, отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «Эс Пи Райтерс» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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

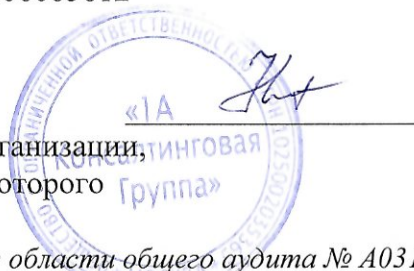
нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и 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.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«1А Консалтинговая Группа»,
ОГРН 1025002035365,
127254, г. Москва, ул. Руставели, д.3, корп. 7,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006065812

Костенко Алексей Геннадьевич
Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
*квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита № А031295 от 21.04.2010г.,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 22006128870*



«11» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭС ПИ РАЙТЕРС"	по ОКПО	88864056		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5038064980		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 195273, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полюстрово, пр-кт Пискарёвский, дом 63, литера А, помещение 3-Н, офис 640				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "1А Консалт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5018007888
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025002035365

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	256	-	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Права пользования активами	11502	256	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	227	773	330
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	483	773	330
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	5 670 663	-	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	-
	Основное производство	12102	12 812	-	-
	Расходы будущих периодов	12103	16 874	-	-
	Затраты на создание объекта недвижимости	12104	525 261	-	-
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	12105	33 898	-	-

	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12106	4 657	-	-
	НМА, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12107	-	-	-
	Приобретение земельного участка	12108	5 077 161	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 264	369	150
5.1	Дебиторская задолженность	1230	349 881	395	10
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	348 856	384	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	15	1	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	1 010	10	10
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 245	5	13
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	2 245	5	13
	Прочие оборотные активы	1260	176 860	8	5
	Условный доход застройщика	12601	176 860	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 213 913	777	179
	БАЛАНС	1600	6 214 396	1 550	508

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 988	(3 096)	(1 322)
	Итого по разделу III	1300	1 998	(3 086)	(1 312)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	5 333 812	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 887 505	-	-
	Долгосрочные займы	14102	122 236	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	319 499	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	4 572	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	102	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	9 391	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	1451	9 391	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 343 305	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	3 822	3 071	225
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	3 285	2 885	220
	Проценты по краткосрочным займам	15102	537	186	5
5.3	Кредиторская задолженность	1520	864 895	1 558	1 596
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	863 990	1 543	1 590
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	768	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	137	14	6
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	73	7	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	73	7	-
5.3	Прочие обязательства	1550	303	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	303	-	-
	Итого по разделу V	1500	869 093	4 636	1 821
	БАЛАНС	1700	6 214 396	1 550	508

Руководитель



**Шашков Андрей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭС ПИ РАЙТЕРС"	по ОКПО	88864056		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5038064980		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	176 860	-
6	Себестоимость продаж	2120	(168 222)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 638	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(863)	(2 008)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 775	(2 008)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(418)	(181)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 000)	(28)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 357	(2 217)
	Налог на прибыль	2410	(1 272)	443
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(623)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(649)	443
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 085	(1 774)

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	5 085	(1 774)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Шашков Андрей
Владимирович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
88864056		
5038064980		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭС ПИ РАЙТЕРС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(1 322)	(1 312)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 774)	(1 774)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 774)	(1 774)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

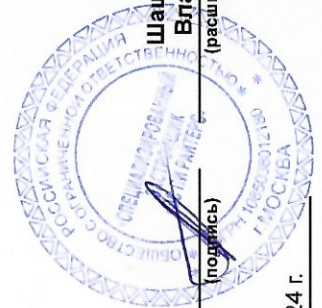
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	(3 096)	(3 086)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 085	5 085
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 085	5 085
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	1 988	1 998

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	1 998	(3 086)	(1 312)



**Шашков Андрей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

7 марта 2024 г.

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

		Коды		
		0710005		
		31	12	2023
		88864056		
		5038064980		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		
		0710005		
		88864056		
		5038064980		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

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

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(5 005 503)	(2 673)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 893 107)	(2 076)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 268)	(367)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(108 128)	(230)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 005 503)	(2 673)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 013 291	2 665
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 013 291	2 665
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	(5 548)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5 548)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 007 743	2 665
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 240	(8)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	13
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 245	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шашков Андрей

Владимирович

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	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		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
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

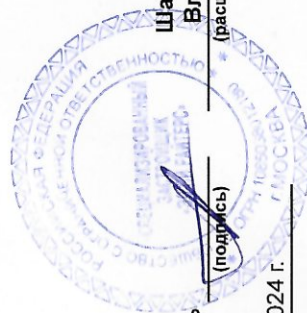
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
			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:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Шашков Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

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.	-	-	512	-	(256)	-	-	-	512	(256)	
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Права пользования активами	5201	за 2023г.	-	-	512	-	(256)	-	-	-	512	(256)	
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-
в том числе:					

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	20 090	-	-
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	-	-	-



Руководитель _____
Шашков Андрей Владимирович
 (подпись) (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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	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				



Шашков Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

7 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.	8	-	8	5 874 472	(203 817)	-	-	-	5 670 663	-	5 670 663
	5420	за 2022г.	-	-	-	8	(1)	-	X	-	8	-	8
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	-	3 443	(3 443)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2023г.	-	-	-	181 035	(168 223)	-	-	-	12 812	-	12 812
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2023г.	8	-	8	-	(8)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	8	(1)	-	-	8	-	-	8
Прочие запасы и затраты	5407	за 2023г.	-	-	-	5 271	(614)	-	-	-	4 657	-	4 657
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основные средства, относящиеся к объектам недвижимости к продаже	5408	за 2023г.	-	-	-	48 403	(31 529)	-	-	-	16 874	-	16 874
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	5409	за 2023г.	-	-	-	525 261	-	-	-	-	525 261	-	525 261
	5429	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости		за 2023г.	-	-	-	33 898	-	-	-	-	33 898	-	33 898
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Приобретение земельного участка		за 2023г.	-	-	-	5 077 161	-	-	-	-	5 077 161	-	5 077 161
		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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Шашков Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

7 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода							
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	восстановление резерва	списание на финансовый результат	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам		
									поташение	списание на финансовый результат									
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	395	-	349 855	-	-	(387)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	10	-	384	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	384	-	348 856	-	-	(384)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	384	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	11	-	1 000	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	395	-	349 855	-	-	(387)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	10	-	384	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

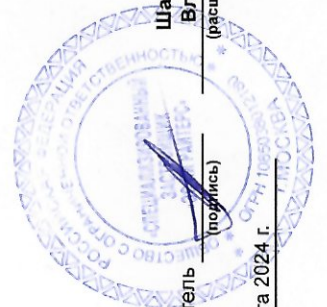
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	5 019 132	324 071	-	-	-	-	5 343 203
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	4 887 505	319 499	-	-	-	-	5 207 004
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	122 236	4 572	-	-	-	-	126 808
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	5555	за 2023г.	-	9 391	-	-	-	X	X	9 391
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	4 629	864 444	351	(420)	-	2	15	869 020
	5580	за 2022г.	1 821	2 807	182	(181)	-	-	1	4 629
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 543	862 837	-	(390)	-	-	-	863 990
	5581	за 2022г.	1 590	133	-	(180)	-	-	-	1 543
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	14	904	-	(30)	-	2	15	905
	5583	за 2022г.	6	9	-	(1)	-	-	1	14
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	3 071	400	351	-	-	-	-	3 822
	5585	за 2022г.	225	2 665	181	-	-	-	-	3 071
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5567	за 2023г.	-	303	-	-	-	X	X	303
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	4 629	5 883 576	324 422	(420)	-	X	2	6 212 223
	5570	за 2022г.	1 821	2 807	182	(181)	-	X	1	4 629

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	-	-	-



Шашков Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

7 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 443	-
Расходы на оплату труда	5620	3 354	-
Отчисления на социальные нужды	5630	595	-
Амортизация	5640	256	-
Прочие затраты	5650	174 250	2 008
Итого по элементам	5660	181 898	2 008
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(12 813)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	169 085	2 008

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



Руководитель
Шашков Андрей
Владимирович
(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	7	66	-	-	73
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	7	66	-	-	73



Шашков Андрей
Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

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	1 566 450	-	-
в том числе:				
Гарантийные удержания	5801	9 391	-	-
Денежные средства должников на эскроу-счетах в банке	5802	1 557 059	-	-
Выданные - всего	5810	5 653 612	-	-
в том числе:				
Стоимость имущественных прав в залоге у ПАО СБЕРБАНК	5811	2 653 612	-	-
Поручительство	5812	3 000 000	-	-



Шашков Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

7 марта 2024 г.

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

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭС Пи Райтерс»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс» было зарегистрировано 24 сентября 2008 г. за ОГРН 1085038012180

Юридический адрес: 195273, Г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полустрово, пр-кт Пискаревский, дом 63, литера А, помещение 3-Н, офис 640

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5038064980

Код причины постановки на учет (КПП): 780601001

Основным видом деятельности Организации в 2023 году являлась деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2).

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Среднесписочная численность работников *ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс»* на 31.12.2022 и на 31.12.2023 годы составила 1 (Один) человек и 2 (Два) человека соответственно.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России.

Исполнительный орган Общества:

- Генеральный директор Шашков Андрей Владимирович, назначен Решением №б/н от 26.09.2022г. Единственного участника *ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс»*, полномочия генерального директора с 28.09.2022г. сроком на 5 (пять) лет.

Уставный капитал Общества на 01 января составляет 10 тыс. руб., оплачен полностью.

Сведения об Учредителях

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»

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

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания/дата окончания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ГЛО-РАКС»	РОССИЯ, 119602, Москва г, ул Никулинская, д. 19, кв. Этаж/Комн 1/14	Учредитель	с 20.10.2021 по настоящее	Соглашение о передаче долей от 30.10.2021 г	100 %

ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс» на основании Разрешения на строительство №78-003-0537-2022 от 04.10.2022 г в редакции от 29.06.2023 г. осуществляет строительство объекта Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Поселок Парголово, Пригородный на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013262:1172 и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004 года в составе:

1. Этап 1. Многоквартирный жилой дом. Корпус 1, Объект гаражного назначения 1. Продажи открыты с 19.07.2023 г
2. Этап 2. Многоквартирный жилой дом. Корпус 2, Корпус 3.
3. Этап 3. Многоквартирный жилой дом. Корпус 4, Корпус 5, Корпус 6
4. Этап 4. Объект гаражного назначения 2

Денежные потоки по Разрешению на строительство №78-003-0537-2022 от 04.10.2022 г в редакции от 29.06.2023 г проходят по специализированному расчетному счету:

40702810538000383733 БИК 044525225 ПАО Сбербанк.

Заключен договор кредита на проектное финансирование строительства № 380F00J62/1 от 02.06.2023г. По окончании строительства финансирование будет погашено за счет денежных средств дольщиков, поступивших на счета эскроу.

Сведения об аудиторе Общества

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: ООО «1А Консалтинговая Группа»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «1А Консалт»**

Место нахождения: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д.3, корп. 7
ОГРН: 1025002035365

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество», ОГРН 12006065812

Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», действующих положений и стандартов по бухгалтерскому учету, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, и в соответствии с ними.

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки бухгалтерской отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2023 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н; Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс» (далее – Общество).

3. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

4. Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

5. Общество применяет общий режим налогообложения.

6. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

7. Для ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс» отчетным годом является период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.

8. Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс» ведет ООО «Глоракс-Недвижимость М» на основании договора № УК-21/ЭсПиР от 01.07.2021г.

В 2023 году **изменения учетной политики**, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»

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

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Общество применяет электронный документооборот.

Общество не применяет досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год для целей бухгалтерского учета:

Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.20г. № 204н.

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.20г. № 204н.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Лимит стоимости основных средств 100 000 рублей.

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

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;

Принятые сроки полезного использования объектов основных средств по группам, использованные для начисления амортизации:

Группа основных средств	Сроки полезного использования
Другие виды основных средств	От 3 лет 1 мес до 5 лет

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался;

Доходы и потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов в зависимости от финансового результата от выбытия.

На отчетную дату признаков обесценения ОС и Капитальный вложений не выявлено. Уменьшение балансовой стоимости ОС и Капитальных вложений не требуется.

Арендованные основные средства.

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, которые заканчиваются в 2023 году (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Срок аренды рассчитывается исходя из сроков и условий арендного договора (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей), учитывая возможности изменения (Основание: п. 9 ФСБУ 25/2018).

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»

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

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

В отношении договоров аренды, заключенных на срок до 12 месяцев и на неопределенный срок, срок аренды устанавливается с учетом фактов и обстоятельств, которые обуславливают наличие у арендатора экономического стимула для продления или непродления договора аренды. Также учитывается прошлая практика аренды соответствующих активов (Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. В37, В40 IFRS 16 «Аренда»).

Если Организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество на 31.12.2023 г арендует:

- **Нежилое (офисное) помещения** по адресу 191025, Санкт-Петербург г, Пискаревский пр., д.63, л.А.

Аренднованное помещение без права выкупа. Обязательство по аренде рассчитано исходя из приведенной стоимости арендных платежей, установленных на дату начала действия договора и планируемого срока аренды, определенного периодом с даты заключения договора до 30.11.2024 г. (всего 2 года).

Балансовая стоимость правами пользования активами отражено по строке 1150 Основные средства, подстрока 11502 в сумме 256 тыс. руб. на 31.12.2023 г

Группа учета ОС		На 31.12.2023		
Основное средство	Дата принятия к учету	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания		512 450,40	256 225,20	256 225,20
Нежилое помещение пл.24,78 кв.м. (офис №640) по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д.63, л.А	31.01.2023	512 450,40	256 225,20	256 225,20

Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 05.11.19 № 180н

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости. На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

На отчетную дату признаки обесценения запасов не выявлены. Резерв под снижение стоимости запасов на 31.12.2023 г не начисляется.

Информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), отражается в бухгалтерской отчетности в разрезе видов запасов по строке 1210 Запасы:

- Строительство инвестиционных объектов
- Затраты заказчика-застройщика
- НДС по строительству инвестиционных объектов
- НДС по затратам застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

- Основные средства, используемые для строительства инвестиционных объектов
- Расходы будущих периодов в части, относящейся к строительству инвестиционных объектов
- Нематериальные активы, относящиеся к строительству инвестиционных объектов

Обществом на 31.12.2023 в составе строки 1210 «Запасы» отражены в том числе следующие виды запасов:

1. Относящиеся к жилому строительству основные средства согласно IFRS 1, ПБУ 16/02, в том числе:
 - по подстроке 12106 Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже в сумме 4 657 тыс.руб;
 - по подстроке 12108 Приобретение земельного участка, относящегося к объекту строительства, в сумме 5 077 161 тыс. руб.;

Группа учета ОС		На 31.12.2023 г		
Основное средство	Дата принятия к учету	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Земельные участки		5 077 161		5 077 161
Земельный участок 78:36:0013262:1172 (57669 кв.м.Парголово)	01.07.2023	5 077 161		5 077 161
Другие виды основных средств		5 271	613	4 657
Программно-аппаратный комплекс визуализации NettleBox65 для Glogax Парголово	25.08.2023	3 120	594	2 526
Модульное здание 6000*7500*5200 мм (штаб строительства)	28.11.2023	2 151	19	2 131
Итого		5 082 432	613	5 081 818

2. Затраты на строительство объектов недвижимости по подстроке 12104 бухгалтерского баланса в сумме 525 261 тыс.руб:

№п/п	Объект незавершенного строительства	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Поселок Парголово, Пригородный. Этап 1 в составе: Многоквартирный жилой дом Корпус 1, Объект гаражного назначения 1 (СПБ Парголово очередь 1)	298 588
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Поселок Парголово, Пригородный (СПБ Парголово Общие затраты)	226 673
	Итого	525 261

3. Относящиеся к жилому строительству Расходы будущих периодов отражаются по подстроке 12103:
 - на 31.12.2022 в сумме 0 тыс.руб;
 - на 31.12.2023 в сумме 16 874 тыс. руб.;

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»

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

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Расходы будущих периодов	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость, тыс.руб	Сумма списания	Остаток на 31.12.2023 г
1	6	9	10	11
Право использования ПО Модульная система Цифровой город	01.07.2023	23 294	7 765	15 529
ДМС ЭПР 01.11.23-31.01.24	01.11.2023	11	5	6
Страхование СМР и ГО при выполнении СМР	01.07.2023	1 589	250	1 339
Итого		24 894	8 020	16 874

Информация о движении этих и других видах запасов отражены в табличных пояснениях 4.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

На 31.12.2023 г и 31.12.2022 г финансовые вложения отсутствуют.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками.

Безнадежная задолженность и иные доги, нереальные к взысканию, списываются с баланса по мере признания задолженности безнадежной.

В 2023 году создание резерва по сомнительной дебиторской задолженности не требуется.

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, раздел 5.

Обязательства участников долевого строительства перед застройщиком и обязательства застройщика перед участниками долевого строительства

Обязательства дольщиков по финансированию и обязательства застройщика по передаче построенных

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

объектов недвижимости по договорам долевого участия, оплаченных с помощью эскроу-счетов, отражаются в бухгалтерском балансе свернуто, то есть в нулевых суммах.

В регистрах учета обязательства дольщиков отражаются на счете учета дебиторской задолженности 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства», а обязательства застройщика отражаются на счете 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства». Обязательства сторон отражаются на сумму заключенного договора и по дате регистрации договора долевого участия.

В регистрах учета расчеты по договорам долевого участия с использованием при расчетах счетов эскроу отражены в следующих суммах:

Объект строительства	Сумма заключенных договоров с участниками долевого строительства с размещением денежных средств на эскроу-счетах в банке, тыс. руб. (Д 76.33.3 К 86.33)		Денежные средства дольщиков, размещенные на эскроу-счетах в банке, тыс. руб. (Д 009.СЭ)	
	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Поселок Парголово, Пригородный на земельном участке с кад.номером 78:36:0013262:1172. Этап 1 в составе Многоквартирный жилой дом Корпус 1, Объект гаражного назначения 1	1 694 623	0	1 557 059	0
Итого:	1 694 623	0	1 557 059	0

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные;

РБП по операциям для управленческих нужд отражаются по строке 1260 «Прочие оборотные активы»:

- на 31.12.2023 составляют 0 тыс. руб;
- на 31.12.2022 составляют 8 тыс.руб.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

На 31.12.2023 г. остаток денежных средств на расчетных счетах составил 2 245 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. остаток денежных средств на расчетных счетах составил 5 тыс. руб.

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет неиспользованных поручительств третьих лиц;
- Общество не имеет открытые и не использованные кредитные линии

Суммы кредитов и займов, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным кредитным договорам:

Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб	Выбранная сумма займа/кредита тыс. руб	Остаток сумма займа/кредита тыс. руб
ПАО СБЕРБАНК	380F00J62/1	8 824 768	4 887 505	3 937 263
ООО ГЛОРАКС	3-23/01/2023	135 000	122 236	12 764
ООО РЕАЛПРАЙС	Договор уступки права требования № РП-3/23 от 01.11.2023	100 000	3 285	96 715

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Общество относит депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее.

Денежные потоки отражаются Обществом в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Прочие оборотные активы. Условный доход застройщика

В бухгалтерском балансе Условное вознаграждение застройщика отражается в строке 1260 «Прочие оборотные активы» и на 31.12.2023 составило 176 860 тыс.руб.

Этот показатель представляет собой отложенный показатель условной выручки, определяемый расчетным путем как затраты на содержание Застройщика, аккумулированные на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» увеличенные на 5 %.

В Затраты на содержание застройщика на 31.12.2023 г входят:

СПБ_Парголово_очередь 1	168 438
Агентское вознаграждение	59 208
Аренда помещений и имущества	16 993
Взносы в ФСС от НС и ПЗ.	7
Информационные услуги.	1 187
Канцелярски товары, хозяйственные товары	16
Компенсация банку недополуч.доходов по кредитным договорам	35 702
Лицензионные платежи	2 142
Материальные расходы	2 512
Оплата больничного	2
Оплата труда	3 352
Прочие затраты	732

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Прочие расходы на рекламу	103
Расходы застройщика по реализации проекта	21 945
Расходы на регистрацию ДДУ	574
Расходы на рекламу.	21 977
Списание материалов	939
Страхование	5
Страховые взносы	588
Уборка помещений	57
Юридические услуги	397
Итого	168 438

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2 Оценочные резервы и оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников 73 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников 7 тыс. руб.

Оценочное обязательство на оплату отпусков в бухгалтерском учете создается, исходя из количества не использованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного работником на конец каждого месяца умноженный на среднедневной заработок, увеличенный на сумму страховых взносов.

По состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г создание резервов по сомнительным долгам не требуется.

Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты (рублей за единицу валюты):

Валюта	Курс на 31.12. 2023	Курс на 31.12.2022
Доллар США	89,6883	70,3375
Евро	99,1919	75,6553

На 31.12.2023 г курсовых разниц нет. Расчеты в иностранной валюте с применением счета 52 отсутствуют.

Кредиты и займы

Общество привлекло заемные средства и по состоянию на 31.12.2023 г. долг по ним числится в следующих размерах:

Строка 1410 "ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ (долгосрочные)" на 31.12.2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Кредитор/ займодавец	Номер договора	Дата предоставления	Срок погашения	Процентная ставка, %	Сумма процентов, тыс.руб	Размер текущей задолженности, тыс.руб.
ПАО СБЕРБАНК	380F00J62/1 от 02.06.2023	13.06.2023	01.09.2027	Средневзвешенная процентная ставка, расчет по условиям кредитного договора	319 499	4 887 505
ООО ГЛОРАКС	3-23/01/2023 от 23.01.2023	23.01.2023	22.01.2025	ключевая ставка ЦБ + 4,3%	4 572	122 236
Итого					324 071	5 009 741

Строка 1510 "ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ (краткосрочные)" на 31.12.2023 г.

Кредитор/займодавец	Номер договора	Дата предоставления	Срок погашения	Процентная ставка, %	Сумма процентов, тыс.руб	Размер текущей задолженности, тыс.руб.
ООО РЕАЛПРАЙС	Договор уступки права требования № РП-3/23 от 01.11.2023 по договору займа № 3-01/09/2021 от 01.09.2021г	09.09.2021	31.12.2024	ключевая ставка ЦБ + 4,5%	537	3 285
Итого:					537	3 285

Строка 1510 "ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ (краткосрочные)" на 31.12.2022 г.

Кредитор	Номер договора	Дата предоставления	Срок погашения	Процентная ставка, %	Сумма процентов, тыс.руб	Размер текущей задолженности, тыс.руб.
ООО Лига Девелопмент	№ 3-01/09/2021 от 01.09.2021г	09.09.2021	31.12.2023	ключевая ставка ЦБ + 0,01%	186	2 885
Итого:					186	2 885

Информация о движении кредитов и займов отражена в разделе 5 табличных пояснений.

Налоги и налогообложение**Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс» использует метод начисления.

ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является прибыль в размере 5 085 тыс. руб.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом.

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто.

Ставка налога на прибыль в 2023 году составила 20% (2022: 20%).

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными налоговых регистров налогового учета и данными налоговой декларации за 2023 год составила 3 115 тыс. руб.

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила 623 тыс. руб.

Код*	Показатель	2023 г	2022 г
	Порядок расчета		
А	Прибыль до налогообложения	6 356	-2 217
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	773	330
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	227	773
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	102	-
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
Е	Постоянная разница за период	-	-
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	773	330
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	125	773
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	-648	443
4	Текущий налог на прибыль	-623	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")		
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-1 271	443
6	Условный расход по налогу - (А) * 20%	-1 271	443
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-	-
8	Чистая прибыль	5 085	-1 774

	(А) + (5)		
--	-----------	--	--

Признание доходов

Доходом признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации.

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доход от оказания услуг застройщика состоит из

- 1) экономии целевых средств дольщиков на строительство объекта, что представляет собой превышение суммы денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства над фактическими затратами по реализации инвестиционного проекта;
- 2) условного дохода от оказания услуг заказчика-застройщика, который признается ежеквартально, начиная с квартала, в котором зарегистрирован первый договор долевого участия в строительстве. Сумма условного дохода определяется на конец каждого отчетного периода (квартала) расчетным путем как затраты на содержание Застройщика, аккумулированные на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» увеличенные на 5 %.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов в разрезе номенклатурных групп (Объектов строительства) по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются приказом Генерального директора ООО «СЗ «Эс Пи Райтерс».

III. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Выручка от обычных видов деятельности

Сформированная выручка представляет собой расчетную величину вознаграждения по услугам заказчика-застройщика, которая равна сумме затрат заказчика-застройщика, увеличенной на 5 %

Строка 2110 отчета о финансовых результатах.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Вид деятельности	За 2023 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
Условный доход застройщика по объекту СПБ_Парголово_очередь 1	178 860	-
Итого	176 860	-

Прочие доходы и расходы

Состав прочих расходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), тыс. руб.:

Прочие расходы	2023 г	2022 г
Проценты по займам	418	181
Расходы на услуги банков	1 000	28
Итого	1 418	209

Структура активов Организации на 31 декабря 2023 года:

Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса:

- Запасы – рост на 5 670 663 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом.
- Дебиторская задолженность – рост на 349 486 тыс. руб по сравнению с прошлым годом
- Прочие оборотные активы – рост на 176 872 тыс.руб по сравнению с прошлым годом

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- Долгосрочные заемные средства – рост на 5 333 812 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом.
- Кредиторская задолженность – рост на 863 337 тыс.руб. по сравнению с прошлым годом

В 2023 году дивиденды не назначались и не выплачивались.

VI. Раскрытие прочей информации**1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03**

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. События после отчётной даты

В феврале 2024 г. открыты продажи очередного этапа строительства, входящего в ранее полученное Разрешение на строительство № 78-003-0537-2022 от 04.10.2022г в редакции от 29.06.2023 :

Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и объектами гаражного назначения по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово, Пригородный (Этап 3. Многоквартирный жилой дом. Корпус 4, 5, 6)

15.02.2024 зарегистрирован первый Договор долевого участия.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор.

Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2023 г. управленческому персоналу, в том числе:	348
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	277
Сумма, начисленных страховых взносов	71
Начислено за 2022 г. управленческому персоналу, в том числе:	374
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	301
Сумма, начисленных страховых взносов	73

4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Связанными сторонами Организации являются юридические и физические лица, аффилированные с Организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации (пп. а п. 4 ПБУ 11/2008).

Иных лиц, способных оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (иных связанных сторон), нет.

Информация о материнской компании и бенефициарном владельце

Материнской компанией Общества является ООО «Глоракс» - РФ – доля на 31.12.2023 г. 100 %.

Бенефициарным владельцем Общества является Биржин Андрей Александрович:

№	ФИО бенефициарного владельца	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %
1	Биржин Андрей Александрович ИНН	РФ	РФ	95

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»

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

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

504203616759			
--------------	--	--	--

Расчеты со связанными сторонами в 2022 г.-2023 г.

В течение 2022-2023 гг. Обществом были совершены операции со связанными сторонами в следующих объемах

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для аффилированности	Дата наступления основания	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов
1	ООО «ГЛОРАКС»	Учредитель	20.10.2021				
		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021				
	2023 г.			Договор займа	125 386	122 236	Основной долг по Договору №З-23/01/2023 от 23.01.2023
	2023 г.			Договор займа	6 969	4 572	Проценты по Договору №З-23/01/2023 от 23.01.2023
	2023 г.			Аренда сайта	10 113	1 640	Договор № ЭПР-9/23 от 26.06.2023
2	ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021				
				Лицензионный договор	18 192	6 392	Лицензионный договор № ЭПР-5/23 от 26.06.2023
3	ООО «СЗ «НТВО»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0	0	0	
4	Голубев Антон Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.04.2023		0	0	
5	ООО «Музей техники»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.10.2022		0	0	
6	ООО «СЗ «КОМЕТА»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2022		0	0	
7	ООО «Глоракс-Недвижимость»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»

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

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

8	Андрианов Александр Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
9	Биржин Андрей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
10	ООО «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021				
	2022 г.			Договор на услуги управления	1 311	1 011	Договор №УК-21/ЭсПР от 01.07.2021
	2023 г.			Договор на услуги управления	8 485	2 767	Договор №УК-21/ЭсПР от 01.07.2021
	2023 г.			договор аренды нежилого помещения	8 138	0	Договор № ГНМ-18/23 от 01.09.2023
11	Журба Александр Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
12	ООО «Специализированный застройщик Орион»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
	2023 г.			Передача прав	717	0	Соглашение о передаче прав
13	ООО «ПСМ-Классик»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
14	ООО «Специализированный застройщик Кассиопея»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
15	Валетчик Яна Дмитриевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
16	Шашков Андрей Владимирович	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный директор) ООО " СЗ "Эс Пи Райтрес"	28.09.2022				
		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2022				
	2023 г.			Вознаграждение в виде оплаты труда с учетом	348	0	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»

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

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

				страховых взносов			
	2022 г.			Вознаграждение в виде оплаты труда с учетом страховых взносов	374	0	
17	ООО «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
18	ООО «Специализированный застройщик Лира»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
19	ООО «Бизант»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021				
20	ООО «Специализированный застройщик Антарес»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
21	ООО «Специализированный застройщик «АЛЬТАИР»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
22	ООО «Специализированный застройщик «КАПЕЛЛА»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
23	ООО «ЦВЕТЕНИЕ ПЕРСИКА»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.09.2022		0	0	
24	ООО "СЗ "Близнецы"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
25	ООО "Норд-Вест"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.10.2022		0	0	
26	ООО "Наяда"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.10.2022		0	0	
27	ООО "СЗ "Развитие"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
28	ООО "РеалПрайс"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021				
	2023 г.			Договор займа	3 285	3 285	Основной долг по договору уступки прав требования № РП-3/23 от 01.11.2023 к договору займа № 3-01/09/2021 от 01.09.2021г

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»

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

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

							Проценты по договору уступки прав требований № РП-3/23 от 01.11.2023 к договору займа № 3-01/09/2021 от 01.09.2021г
	2023 г.			Договор займа	537	537	
29	ООО "СЗ "Глоракс Центр"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
30	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТПРОДКОМ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
31	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКОРАЙОН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.11.2023		0	0	
32	ООО "СЗ "Комсомольская"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.11.2023		0	0	
33	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Персей»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.08.2023		0	0	
34	Общество с ограниченной ответственностью «Бриджтаун Чайка»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.02.2023		0	0	
35	Общество с ограниченной ответственностью «КрокоДент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.12.2023		0	0	
36	Общество с ограниченной ответственностью «Центр пластической и эстетической хирургии ОстМед-Консалт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.12.2023		0	0	
37	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.01.2023		0	0	
38	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания «ВЕГА»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.08.2023		0	0	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»

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

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

39	Акционерное общество «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.08.2023		0	0	
40	Филиппова Юлия Михайловна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
41	Мирошниченко Александр Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.09.2023		0	0	
42	Нечаев Дмитрий Алексеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
43	Щичко Иван Викторович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.08.2023		0	0	
44	Малькова Татьяна Сергеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.09.2022		0	0	
45	Ногтев Дмитрий Юрьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022		0	0	
46	Шарова Юлия Алексеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	03.03.2022		0	0	
47	Рождественский Александр Дмитриевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.11.2023		0	0	
48	Валетчик Илья Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.05.2022		0	0	
49	Солдатенко Павел Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.05.2022		0	0	
50	Саратовцев Павел Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.11.2023		0	0	
51	Пичушкин Дмитрий Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.05.2023		0	0	
52	Щичко Мария Евгеньевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021		0	0	
53	Васичкин Игорь Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.02.2023		0	0	
54	Ланикин Алексей Алексеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.11.2023		0	0	
55	Фищева Анастасия Леонидовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2022		0	0	
56	Серегина Екатерина Сергеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.12.2023		0	0	

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

57	Прохоренко Илья Геннадиевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.02.2023		0	0	
58	Биктимиров Дамир Робертович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.08.2023		0	0	

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- Безусловное покрытие прямых затрат.
- Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг

5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2023 г данные по выданным обеспечениям отражены в таблице в сумме 5 653 612 тыс. руб.:

009.01, Обеспечения обязательств выданные /Договоры	Контрагенты	Сумма залога/поручительства	Дата начала действия	Дата окончания действия
Договор Ипотеки № 380F00J62/И1 от 13.09.2023 г	ПАО СБЕРБАНК	2 653 612	13.09.2023	01.09.2027
Договор поручительства № ДП03_380B00O3K от 20.10.2023 г		3 000 000	20.10.2023	18.10.2028

В отчетности на 31.12.2023 г. на забалансовом учете в составе обеспечений полученных отражены в сумме итого 1 566 450 тыс. руб.:

- Гарантийные удержания по договорам подряда – в сумме 9 391 тыс. руб.
- Денежные средства дольщиков, размещенные на счета эскроу-счетах в банке в сумме 1 557 059 тыс. руб.

5. Непрерывность деятельности

Руководство Общества считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками 24.02.2022г, не окажут существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

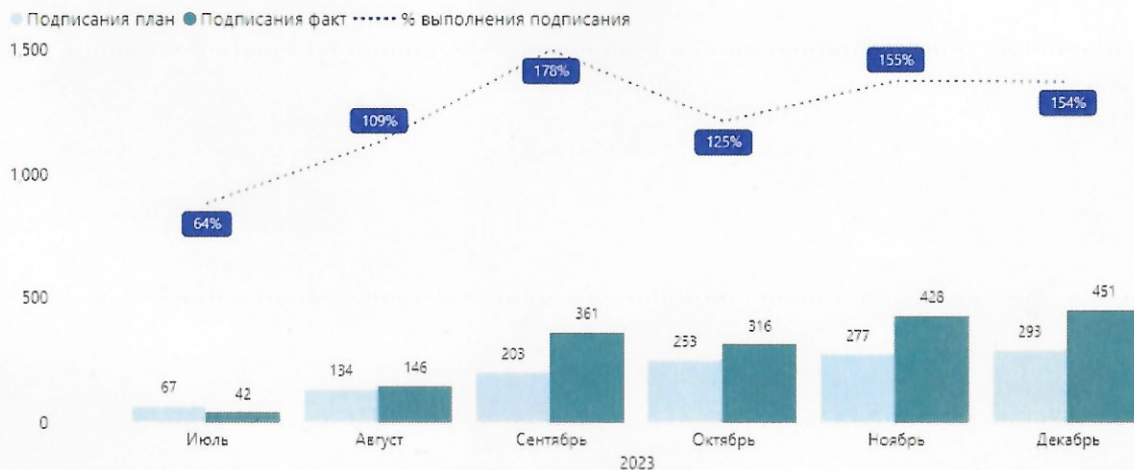
В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно".

Сохраняется стабильный спрос на объекты создаваемой недвижимости, что подтверждает график продаж, представленный ниже за 2023 г. (в млн. руб.).

Продажи за 2023 г. в млн.руб. по проекту Застройщика :

Glorax Парголово – СПб_Парголово_очередь 1



8. Прекращаемая деятельность

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо деятельность. На 31.12.2023 отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

9. Информация о государственной помощи изложена в табличной части пояснений

Государственная помощь Обществом не получалась.

10. Информация по сегментам

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

Генеральный директор _____

Шашков Андрей Владимирович

М.П. _____



«07» марта 2024 года