



Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис»

Адрес местонахождения: 660075, г. Красноярск, ул. Маерчака, 18 «г»,
ИНН 2460049915, КПП 246001001, р/с 40702810703000001690 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
г. Москва, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411,
E-mail: auditserwis@mail.ru, тел: 8-391-276-76-62; 8-983-576-40-24

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ОАЗИС»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОАЗИС» (ОГРН 1072468007260), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОАЗИС» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником аудируемого лица, доводя до его 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.

Н.А. Науменко
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706017750)



Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис»,
660075, город Красноярск, улица Маерчака, дом 18 «Г»,
ОРНЗ 11606061216

«04» июля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
		83037561		
		2460201775		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОАЗИС"**
 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
 Местонахождение (адрес) **660011, Красноярский край, г.о. Город Красноярск, г Красноярск, ул Монастырская, дом 19**
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО «Аудит-сервис»**
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	2460049915
ОГРН/ОГРНИП	1022401791015

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	-	-	-
	Основные средства	1150	144 543	92 831	56 153
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	144 543	92 831	56 153
	Приобретение земельных участков	11502	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	144 543	92 831	56 153
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	134 579	122 388	118 731
	в том числе:				
	Материалы	12101	182	10 950	1 790
	Товары	12102	99 725	94 175	105 525
	Основное производство	12103	34 672	17 263	11 415
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	212 291	78 034	97 909
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	-	17 067	85 575
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	60 872	5 051

Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	95	37
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	212 291	-	7 247
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14	8	10 245
в том числе:				
Касса организации	12501	-	-	-
Расчетные счета	12502	14	8	10 245
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	346 884	200 431	226 885
БАЛАНС	1600	491 427	293 261	283 038

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	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	41 078	12 722	863
	Итого по разделу III	1300	41 098	12 742	883
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	118 515	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	50 555	-	-
	Долгосрочные займы	14102	67 960	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	212 291	-	-
	в том числе:				
	Инвестиции в доленое строительство		212 291	-	-
	Итого по разделу IV	1400	330 806	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	119 523	280 519	282 155
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	68 337	183 452	163 343
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 868	4 425	2 009
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	158	175	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	46 161	92 467	116 802
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	119 523	280 519	282 155
	БАЛАНС	1700	491 427	293 261	283 038

Руководитель

(подпись)

Иванов Вадим Викторович

(расшифровка подписи)

28 мая 2024 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОАЗИС"	по ОКПО	83037561		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2460201775		
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	48 000	175 941
	Себестоимость продаж	2120	(18 850)	(265 965)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 150	(90 024)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 031)	(356)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	28 119	(90 380)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	31 191	153 433
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	31 191	152 621
	Прочие расходы	2350	(30 250)	(48 675)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(9 633)	(44 850)
	Убытки прошлых лет	23502	(20 390)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 060	14 378
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(704)	(2 519)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(704)	(2 519)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	28 356	11 859

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	28 356	11 859
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Иванов Вадим Викторович

(расшифровка подписи)

28 мая 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
83037561		
2460201775		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОАЗИС"

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	20	-	-	-	863	883
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	11 859	11 859
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	11 859	11 859
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	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.	3200	20	-	-	-	12 722	12 742
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	28 356	28 356
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	28 356	28 356
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	20	-	-	-	41 078	41 098

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	883	11 859	-	12 742
Корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	883	11 859	-	12 742
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	863	11 859	-	12 722
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	863	11 859	-	12 722
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	41 098	12 742	883



Руководитель Иванов Вадим Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 мая 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОАЗИС"**
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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
83037561		
2460201775		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	61 611	227 821
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	53 776	141 748
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 835	86 073
Платежи - всего	4120	(161 897)	(218 956)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(158 136)	(156 971)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 057)	(3 278)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 704)	(58 707)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(100 286)	8 865
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	119 562	2 156
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	119 562	2 156
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	(19 270)	(21 258)
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	-	-
прочие платежи	4329	(19 270)	(21 258)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	100 292	(19 102)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6	(10 237)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8	10 245
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14	8
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Иванов Вадим Викторович

(расшифровка подписи)

28 мая 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	Пересчета			
						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.	92 919	(89)	52 250	-	-	(538)	-	-	-	145 169	(627)
	5210	за 2022г.	56 219	(67)	36 700	-	-	(22)	-	-	-	92 819	(89)
в том числе:													
	Сооружения	5201	200	(10)	-	-	-	(38)	-	-	-	200	(49)
	5211	за 2022г.	-	-	200	-	-	(10)	-	-	-	200	(10)
Здания	5202	за 2023г.	376	(79)	50 000	-	-	(499)	-	-	-	50 376	(578)
	5212	за 2022г.	376	(67)	-	-	-	(12)	-	-	-	376	(79)
Земельные участки	5203	за 2023г.	92 344	-	2 250	-	-	-	-	-	-	94 594	-
	5213	за 2022г.	55 844	-	36 500	-	-	-	-	-	-	92 344	-
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
				загаты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	76 650	(24 400)	(52 250)	-
в том числе:	5250	за 2022г.	-	70 200	(33 500)	(36 700)	-
Жилый дом 50:10:0080203.4336 312,4 м2 Московская обл. г.о. Химки, тер. КП Новогорск Клуб, д. 177	5241	за 2023г.	-	15 500	15 500	-	-
Нежилое помещение 4033,7м2 24:50:04000147:129 Белинского в помещении 101	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 157,9 м2 24:50:0400147:120 Белинского 8 пом. 92	5242	за 2023г.	-	47 116	-	(47 116)	-
Нежилое помещение 157,9 м2 24:50:0400147:120 Белинского 8 пом. 92	5252	за 2022г.	-	2 084	-	(2 084)	-
Земельный участок 24:50:0600020:51 331 м2 Красноярск ул. Базарная 162	5243	за 2023г.	-	-	(2 250)	(2 250)	-
Земельный участок 24:50:0600020:51 331 м2 Красноярск ул. Базарная 162	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кабельная линия 0,4 кВ 51м 24:50:300215 Республика 18	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
Кабельная линия 0,4 кВ 51м 24:50:300215 Республика 18	5254	за 2022г.	-	100	-	(100)	-
Дождевая канализация 5 м3 1 м 24:50:0300215 Республика 18	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
Дождевая канализация 5 м3 1 м 24:50:0300215 Республика 18	5255	за 2022г.	-	100	-	(100)	-
Здание нежилое 24:50:0300215.470 211,5 м2 Красноярск ул. Качинская	5246	за 2023г.	-	18 500	18 500	-	-
Здание нежилое 207,6 м2 (24:50:0300306 921) (Красноярск, Центральный район, ул. Шахтеров, д. 31А)	5256	за 2022г.	-	100	-	(100)	-
Земельный участок 24:50:0300215.469 2378 м2 Красноярск ул. Качинская	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 5978 м2 (24:50:0300306-1527) (Красноярск, Центральный район, 1-й км Енисейского тр	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	15 000	15 000	-	-
	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	-	(1 500)	(1 500)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	(35 000)	(35 000)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего.	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость незамортизуемых основных средств	5287	94 594	92 344	55 844
	5288	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) **Иванов Владимир Викторович**
 (расшифровка подписи)

28 мая 2024 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400 5420	за 2023г. за 2022г.	122 388 118 731	- -	122 388 118 731	85 715 416 251	(73 523) (412 594)	- -	X X	- -	134 579 122 388	134 579 122 388
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2023г. за 2022г.	10 950 1 790	- -	10 950 1 790	23 515 110 774	(34 283) (101 614)	- -	- -	- -	182 10 950	182 10 950
Готовая продукция	5402 5422	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2023г. за 2022г.	94 175 105 525	- -	94 175 105 525	24 400 33 500	(18 850) (44 850)	- -	- -	- -	99 725 94 175	99 725 94 175
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2023г. за 2022г.	17 263 11 415	- -	17 263 11 415	37 799 271 978	(20 390) (266 130)	- -	- -	- -	34 672 17 263	34 672 17 263
Прочие запасы и затраты	5406 5426 5407 5427	за 2023г. 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 Иванов Вадим Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 мая 2024 г.

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		восста- новление резерва	перевод из долго- краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора величина резерва по сомнитель- ным долгам		
			учтенная по условиям договора величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние						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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	78 034	212 291	-	(78 034)	-	-	-	-	-	212 291
	5530	за 2022г.	97 909	64 460	-	(84 335)	-	-	-	-	-	78 034	
Прочая	5511	за 2023г.	60 872	212 291	-	(60 872)	-	-	-	-	-	212 291	
	5531	за 2022г.	5 051	95 821	-	-	-	-	-	-	-	60 872	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	17 067	-	-	(17 067)	-	-	-	-	-	-	
	5532	за 2022г.	85 575	8 581	-	(77 089)	-	-	-	-	-	17 067	
Прочая	5513	за 2023г.	95	-	-	(95)	-	-	-	-	-	95	
	5533	за 2022г.	7 284	59	-	(7 247)	-	-	-	-	-	-	
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	78 034	212 291	-	(78 034)	-	-	X	-	-	212 291	-
	5520	за 2022г.	97 909	64 460	-	(84 335)	-	-	X	-	-	78 034	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		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	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	- -	118 725 300	- -	(210) (300)	- -	- -	- -	118 515 -
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	50 555	-	-	-	-	-	50 555
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	- -	66 170 300	- -	(210) (300)	- -	- -	- -	67 960 -
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	- -
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	280 519 282 155	40 253 166 630	22	(201 249) (168 267)	- -	- -	- -	119 523 280 519
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	183 452 163 343	38 697 112 454	-	(153 812) (92 345)	- -	- -	- -	68 337 183 452
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5582 5563	за 2022г. за 2023г.	4 601 2 009	1 556 2 902	22	(1 131) (333)	- -	- -	- -	5 026 4 601
кредиты	5583 5564	за 2022г. за 2023г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-
займы	5584 5565	за 2022г. за 2023г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-
прочая	5585 5566	за 2022г. за 2023г.	92 467 116 802	51 275	-	(46 306) (75 610)	- -	- -	- -	46 161 92 467
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	280 519 282 155	158 978 166 930	22	(201 459) (168 587)	- -	X X	- -	238 038 280 519

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
Иванов Вадим Викторович
 (расшифровка подписи)

28 мая 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	24 650	101 579
Расходы на оплату труда	5620	2 163	2 606
Отчисления на социальные нужды	5630	675	813
Амортизация	5640	538	22
Прочие затраты	5650	4 046	164 958
Итого по элементам	5660	32 072	269 978
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(12 191)	(3 657)
Изменение остатков (уменьшение (+)); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	19 881	266 321

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

Руководитель Иванов Вадим Викторович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

28 мая 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	59 092	-	-
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	59 092	-	-
Выданные - всего	5810	649 057	-	-
в том числе:				
переданы в залог банку площади строящихся помещения жилых 7644,11 м2	5811	609 945	-	-
переданы в залог банку площади строящихся помещения нежилых 543,22 м2	5812	39 112	-	-

Руководитель Иванов Вадим Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 мая 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный Застройщик «ОАЗИС»

660011, Красноярский край, г Красноярск, ул Монастырская, дом 19

ИНН/КПП 2460201775/246001001, ОГРН 1072468007260

Иная информация, раскрываемая в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

10.1. Краткая характеристика структуры общества и основных направлений деятельности Общества (п.31 ПБУ 4/99).

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ОАЗИС».

Сокращенное наименование предприятия: ООО СЗ «ОАЗИС».

Дата регистрации 26.09.2007 г.

Юридический адрес, Место нахождения предприятия: Российская Федерация, 660011, Красноярский край, г Красноярск, ул. Монастырская, дом 19

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1072468007260

ИНН 2460201775, КПП 246001001

Основной вид деятельности: 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Руководитель организации: Директор Иванов Вадим Викторович.

Лицом, ответственным за организацию и состояние внутреннего контроля, за соблюдение действующего законодательства РФ при совершении финансово-хозяйственных операций является директор Иванов Вадим Викторович. Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2023 г. 11 человек.

Общество создано единственным учредителем 100% доля - Иванов Вадим Викторович.

Уставный капитал ООО СЗ «ОАЗИС» - 20,0 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 года оплачен полностью.

10.2. Раскрытие информации по договорам долевого участия в строительстве.

ООО СЗ «ОАЗИС» является застройщиком, занимающимся строительством объекта «Многokвартирные жилые дома с инженерным обеспечением по ул. Кутузова в Кировском районе г. Красноярска на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0600031:13771. Этап 1. Этап 2», согласно разрешения на строительство №24-50-121-2023 от 22.08.2023 г. Разрешение на строительство действует до 22.02.2028 года. Обязательства участников по заключенным договорам и внесению денежных средств на 31.12.2023 года составляют 212 290 988,00 руб. Для строительства объекта общество использует заемные и кредитные средства. Порядок привлечения денежных средств инвесторов – путем размещения средств на счетах эскроу. Сумма средств на счетах эскроу на 31.12.2023 составляет 59092498,00 руб.

10.3. Основные элементы учетной политики организации (п. 26 ПБУ 4/99)

1. Учет основных средств общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

- Стоимость объектов основных средств погашается путем начисления амортизации, если иное не установлено ПБУ 6/01 "Учет основных средств".

- Амортизация по основным средствам, начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования данного основного средства.

- Объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу учитываются в качестве материально-производственных запасов.

- Предприятие не производит переоценку основных средств.

2. Учет материально-производственных запасов на предприятии осуществляется в соответствии с ФСБУ "Запасы" (ФСБУ 5/2019). ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется перспективно.

- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка обществом определяется по средней себестоимости.

3. Доходы признаются при соблюдении критериев, установленных п.12, п.13, п.16 ПБУ 9/99. В аналитическом учете производственные затраты группируются в разрезе установленных статей затрат.

4. Резерв предстоящих расходов.

- Резерв предстоящих расходов создается в порядке, установленном в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (Приказ МФ РФ № 34н.)

5. Резерв сомнительных долгов.

- Резерв по сомнительным долгам создается в порядке, установленном в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (Приказ МФ РФ № 34н.)

6. Резерв на оплату отпусков

- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» создан на 31.12.2021 г. создан путем расчета по каждому сотруднику по количеству неиспользованных дней отпуска.

7. События после отчетной даты.

- События после отчетной даты подлежат отражению в отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 7/98, за исключением дивидендов по результатам деятельности Организации за отчетный год.

10.4. Информация о займах (кредитах) (ПБУ 12/2008)

Задолженность по кредитам по состоянию на 31.12.2022 года составляет 50 554 722,12:

№ п/п	Банк	Договор	Сумма кредита	Начисленные %
1	ПАО «Сбербанк России»	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №440B00OG5MF от 18.10.2023	620 000 000,00	0,00
	Всего		620 00 000,00	0,00

Кредит является целевым на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома с инженерным обеспечением по ул. Кутузова в Кировском районе г. Красноярск на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0600031:13771. Этап 1. Этап 2».

Задолженность по займам по состоянию на 31.12.2023 года составляет 68 260 000,00:

№ п/п	Займодавец	Договор	Сумма займа	Начисленные %
1	ООО "АЛЪТ"	Договор займа б/н от 12.04.23 г.	5 000 000,00	0,00
2	ООО "АЛЪТ"	Договор займа б/н от 16.08.23 г.	1 200 000,00	0,00
3	ООО "АЛЪТ"	Договор займа б/н от 18.09.23 г.	1 000 000,00	0,00
4	ООО "АЛЪТ"	Договор займа б/н от 10.10.23 г.	30 000,00	0,00
5	ООО "АЛЪТ"	Договор займа б/н от 20.10.23 г.	2 730 000,00	0,00
6	ООО "АЛЪЯНС-СТРОЙ"	Договор займа б/н от 30.03.23 г.	1 980 000,00	0,00
7	ООО "АЛЪЯНС-СТРОЙ"	Договор займа б/н от 04.05.23 г.	4 000 000,00	0,00
8	ООО "АЛЪЯНС-СТРОЙ"	Договор займа б/н от 11.05.23 г.	12 061 000,00	0,00

9	ООО "АЛЪЯНС-СТРОЙ"	Договор займа б/н от 16.06.23 г.	40 000,00	0,00
10	ООО "АЛЪЯНС-СТРОЙ"	Договор займа б/н от 28.08.23 г.	590 000,00	0,00
11	ООО "АЛЪЯНС-СТРОЙ"	Договор займа б/н от 01.09.23 г.	800 000,00	0,00
12	ООО "АЛЪЯНС-СТРОЙ"	Договор займа б/н от 06.09.23 г.	3 000 000,00	0,00
13	ООО "АЛЪЯНС-СТРОЙ"	Договор займа б/н от 15.09.23 г.	400 000,00	0,00
14	ООО "АЛЪЯНС-СТРОЙ"	Договор займа б/н от 26.09.23 г.	100 000	0,00
15	ООО "АЛЪЯНС-СТРОЙ"	Договор займа б/н от 02.10.23 г.	170 000,00	0,00
16	Иванов Вадим Викторович	Договор займа б/н от 29.05.23 г.	2 000 000,00	0,00
17	Иванов Вадим Викторович	Договор займа б/н от 30.05.23 г.	1 400 000,00	0,00
18	Иванов Вадим Викторович	Договор займа б/н от 02.06.23 г.	1 000 000,00	0,00
19	ООО СЗ "БАЛАНС"	Договор займа б/н от 25.03.2023	10 104 000,00	0,00
20	ООО СЗ "БАЛАНС"	Договор займа б/н от 02.05.2023	18 170 000,00	0,00
21	ООО СЗ "БАЛАНС"	Договор займа б/н от 10.05.2023	115 000,00	0,00
22	ООО СЗ "БАЛАНС"	Договор займа б/н от 16.05.2023	75 000,00	0,00
23	ООО СЗ "БАЛАНС"	Договор займа б/н от 24.07.2023	495 000,00	0,00
24	ООО СЗ "БАЛАНС"	Договор займа б/н от 15.09.2023	1 500 000,00	0,00
	Всего		67 960 000,00	0,00

10.5. Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

- Операции по связанным сторонам в 2023 году проводились.

Наименование аффилированного лица	Характер отношений	Виды операций	Метод определения цены по операциям	Дебиторская задолженность/Кредиторская задолженность. Сумма, тыс. руб.
Иванов Вадим Викторович ИНН 245800144918	Учредитель	Займа полученные	По договору	/4 400,00
ООО «Альт» ИНН 2463098614	Принадлежит к той группе лиц, что и данное предприятие	Займа полученные	По договору	/9 960,00

- Резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода по взаимозависимым лицам не начислялись.
- списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по взаимозависимым

лицам не производилось.

- Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу предприятия в 2023 г. составило 156,600 тыс. руб., материальная помощь не выплачивалась. Начисленная с них сумма страховых взносов – 57,600 тыс. руб.

10.6. Информация о событиях после отчетной даты, которые бы требовали корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности и которые оказали бы, влияние на финансовое состояние Общества (п.27 ПБУ 4/99)

Существует событие, совершенное после отчетной даты. 08.02.2024 Арбитражным судом Красноярского края принято решение Дело №А33-16494/2022 о признании недействительным в силу ничтожности договора купли-продажи земельного участка от 10.03.2022, заключенного между ООО «Альянс-Строй» и ООО «Оазис» в части отчуждения земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300215:469, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Качинская, общей площадью 2378 кв. м., категория земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание.

Существенные события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность отсутствуют.

Общество на отчетную дату не имеет прекращаемой деятельности (операционного и географического сегмента (части сегмента), в рамках которого происходит прекращение деятельности).

10.7. Информация о непрерывности деятельности (п.20 ПБУ 1/2008)

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Оазис» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

10.8. Информация об организациях, с которыми осуществлялись договоры предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами (п.19 ПБУ 9/99)

Операции с организациями, с которыми осуществлялись бы договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами отсутствовали в отчетном периоде.

10.9. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах (ПБУ 8/2010)

Общество по состоянию на отчетную дату не имеет условных активов и условных обязательств, информация о которых подлежит раскрытию.

10.10. Информация, связанная с признанными в бухгалтерском балансе обязательствами (выданные обеспечения под собственные обязательства) (Информации Минфина России от 22.06.2011 N ПЗ-5/2011)

Способами обеспечения исполнения застройщиком обязательств перед банком по кредитному договору является:

Залог имущественных прав (требования) на площади строящегося объекта недвижимости:

- Право (требование) на получение строящихся жилых площади Объекта, общей площадью 7644,11 (Семь тысяч шестьсот сорок четыре целых одиннадцать сотых) кв. м.,
- Право (требование) на получение строящихся нежилые помещения Объекта, общей площадью 543,22 (Пятьсот сорок три целых двадцать две сотых) кв. м..

10.11. Информация, связанная с признанными в бухгалтерском балансе активами (залог) (Информации Минфина России от 22.06.2011 N ПЗ-5/2011)

В соответствии с Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №440B00OG5MF от 18.10.2023 в залоге у ПАО «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195) находятся имущественные права (требования) по:

- Договору генерального подряда №1 от 29.09.2023г. с учетом всех изменений и дополнений к нему, заключенные с Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЪЯНС-СТРОЙ» (660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, дом 38, оф. 10-00, ИНН 2466183410, ОГРН 1172468042867).

- Право собственности на земельный участок общей площадью 12 456 (Двенадцать тысяч четыреста пятьдесят шесть) кв. м., кадастровый номер: 24:50:0600031:15099.

- Разрешение на строительство №24-50-121-2023 от 22.08.2023, с четом всех приложений и дополнений.

10.12. Информация об экологической деятельности организации (Письмо Минфина РФ N ПЗ-7/2011 "О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации")

В отчетном периоде предприятие не осуществляло капитальных вложений, связанных с экологической деятельностью предприятия, не осуществляло приобретение (создание) объектов, связанных с экологической деятельностью, не производило модернизацию основных средств для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного (технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства, повышающих экологическую безопасность.

10.13. Информация о рисках хозяйственной деятельности (Информация Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности")

В процессе хозяйственной деятельности Предприятие подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Предприятия. В целях минимизации возможного негативного эффекта Предприятием предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Предприятие не исключает быть подверженным риску изменения цен на квадратные метры по заключаемым договорам долевого участия в сторону уменьшения.

Риск ликвидности связан с возможностями Предприятия своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиты банка, займы, кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, по причине отказа банка в проектном финансировании.

Правовой риск

В указанный период предприятию не были предъявлены иски требования контрагентами по факту неоплаты выполненных работ, оказанных услуг, поставленных товаров и т.п. В случае вынесения решений судами по спорным ситуациям и вступления их в законную силу, а также истечения сроков на обжалование предприятие осуществит оплату. Взысканные в судебном порядке суммы задолженности, если таковые и будут, не будут являться основанием для контрагентов обратиться с заявлением о признании предприятия банкротом, т.к. оплата будет осуществлена по факту предъявления задолженности ко взысканию.

10.14. Информация о лизинговых операциях (о выбранных условиях постановки лизингового имущества на баланс; о предстоящих лизинговых платежах в последующем отчетном периоде и до конца действия договора лизинга) (Приказ Минфина РФ от 17.02.1997 N 15 "Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга")

Лизинговые операции в 2023 г. в балансе отсутствуют.

10.15. Информация после отчетной даты (ПБУ 7/98): имеются экономические риски, связанные с политической обстановкой в связи с проведением специальной операции на Украине.

Директор

28.05.2024 г.



В.В. Иванов