

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНТАРЕС"	по ОКПО	46714466
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9729303240
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)	195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	АО "АКФ "МИАН"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7717089703	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739837850	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	8 202	5 000	5 000
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	8 202	5 000	5 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 926	1 130	699
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 128	6 130	5 699
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	5 511 544	3 155 662	1 673 469
	в том числе:				
	Основное производство	12101	7 101	-	-
	Затраты на создание объекта недвижимости	12102	4 919 899	2 914 780	1 627 062
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	12103	584 430	240 215	46 405
	Право пользование активом (недвижимое имущество)	12104	114	666	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 615	7 301	4 447

	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	1 227	1 000	1 000
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	702	375	229
	НДС по приобретенным услугам	12204	4 686	3 027	319
	НДС при строительстве ОС	12205	-	2 899	2 899
5	Дебиторская задолженность	1230	299 106	4 002 778	1 225 658
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	70 231	382 050	99 971
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 720	1 277	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	2	5	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	14 073	12 941	-
	Участники долевого строительства	12306	210 883	3 606 505	1 125 897
	Проценты по предоставленным займам	12381	1 197	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	175 000	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	175 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 454	678	148
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	15 454	678	148
	Прочие оборотные активы	1260	1 358 312	758 730	314 331
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	35	14 271	218
	Условный доход застройщика	12602	1 358 277	744 459	314 060
	Итого по разделу II	1200	7 366 032	7 925 149	3 218 052
	БАЛАНС	1600	7 376 160	7 931 279	3 223 751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(22 713)	16 499	2 931
	Итого по разделу III	1300	(21 713)	17 499	3 931
5	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	379 240	4 073 604	2 010 742
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	374 229	3 536 100	1 695 360
	Долгосрочные займы	14102	-	119 455	101 355
	Проценты по долгосрочным кредитам	13601	5 010	384 042	189 271
	Проценты по долгосрочным займам	13602	-	34 007	24 756
	Отложенные налоговые обязательства	1420	865	469	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	3 606 505	1 126 347
	Участники долевого строительства	14501	-	3 606 505	1 125 897
	Итого по разделу IV	1400	380 105	7 680 577	3 137 090
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	7 011 315	228 684	81 924
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	224 553	164 576	72 726
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	29 110	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	3 085	1 560
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	163	7 548	1 827
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	13	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	134 916	53 475	-
	Участники долевого строительства	15209	6 622 560	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	6 355	4 519	806
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	6 355	4 519	806
	Прочие обязательства	1550	98	-	-
	Прочие обязательства по аренде	15501	98	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 017 768	233 203	82 731
	БАЛАНС	1700	7 376 160	7 931 279	3 223 751

Руководитель

Филиппова Юлия
Михайловна

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г. *



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНТАРЕС"** по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
46714466		
9729303240		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	613 818	430 398
6	Себестоимость продаж	2120	(584 599)	(414 144)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 219	16 254
6	Коммерческие расходы	2210	(19 903)	-
6	Управленческие расходы	2220	(520)	(336)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 796	15 918
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 935	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	7 739	13 654
	Прочие расходы	2350	(55 921)	(12 604)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(37 451)	16 968
	Налог на прибыль	2410	(1 761)	(3 400)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 159)	(3 357)
	отложенный налог на прибыль	2412	398	(43)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(39 212)	13 568

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	(39 212)	13 568
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Филиппова Юлия
Михайловна

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.			Коды		
Форма по ОКУД			0710004		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНТАРЕС"	по ОКПО	46714466		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9729303240		
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		

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 2022 г.	3100	1 000	-	-	-	2 931	3 931
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	13 568	13 568
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	13 568	13 568
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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 2023 г.	3200	1 000	-	-	-	16 499	17 499
<u>За 2024 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(39 212)	(39 212)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(39 212)	(39 212)
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 2024 г.	3300	1 000	-	-	-	(22 713)	(21 713)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(21 713)	17 499	3 931

Руководитель

(подпись)

Филиппова Юлия
«АНТ Михайловна»
(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНТАРЕС"**
 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 _____

Коды		
0710005		
31	12	2024
46714466		
9729303240		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	426 567	1 764
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	425 023	340
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 544	1 424
Платежи - всего	4120	(2 368 197)	(1 860 074)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 843 377)	(1 520 810)
в связи с оплатой труда работников	4122	(169 373)	(104 573)
процентов по долговым обязательствам	4123	(61 123)	(6 700)
налога на прибыль организаций	4124	(4 917)	(2 055)
прочие платежи	4129	(289 407)	(225 936)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 941 630)	(1 858 310)
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	(175 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(175 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(175 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 281 846	1 858 840
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 281 108	1 858 840
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	738	-
Платежи - всего	4320	(150 440)	-
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	(150 440)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 131 406	1 858 840
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	14 776	530
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	678	148
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 454	678
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Филиппова Юлия Михайловна

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 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		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140.	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

5 марта 2025 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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 2024г.	-	3 659	-	(3 659)	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Шоу-рум "Офис продаж Балтийская"	5241	за 2024г.	-	3 659	-	(3 659)	-
/Вложения/дооборудование/ в арендованное имущество	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	187
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



5 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Филиппова Юлия
Михайловна

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 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				себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			
Запасы - всего	5400	за 2024г.	3 155 662	-	3 155 662	2 402 282	(46 400)	-	-	X	5 511 544	-	5 511 544
	5420	за 2023г.	1 673 469	-	1 673 469	1 482 194	(1 617)	-	-	X	3 155 662	-	3 155 662
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	2 438	(881)	-	-	-	1 557	-	1 557
	5421	за 2023г.	2	-	2	1 615	(1 617)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	5 544	-	-	-	-	5 544	-	5 544
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользование активом (недвижимое имущество), относящиеся к созданию объекта строительства	5407	за 2024г.	666	-	666	257	(809)	-	-	-	114	-	114
	5427	за 2023г.	-	-	-	666	-	-	-	-	666	-	666
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	5408	за 2024г.	3 154 995	-	3 154 995	2 394 044	(44 710)	-	-	-	5 504 329	-	5 504 329
	5428	за 2023г.	1 673 467	-	1 673 467	1 481 529	-	-	-	-	3 154 995	-	3 154 995

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель



5 марта 2025 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	поступление			выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	4 003 136	(358)	2 789 354	-	(6 493 037)	-	(11)	-	-	-	299 453	(347)
	5530	за 2023г.	1 227 722	(2 064)	2 802 421	-	(27 057)	-	2 053	-	45	5	4 003 136	(358)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	9 903	-	3 589	-	-	-	-	-	-	-	13 482	-
	5531	за 2023г.	-	-	9 903	-	-	-	-	-	-	-	9 903	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	382 408	(358)	57 101	-	(368 932)	-	(11)	-	-	-	70 578	(347)
	5532	за 2023г.	99 971	(2 064)	296 835	-	(14 398)	-	2 053	-	-	-	382 408	(358)
Прочая	5513	за 2024г.	3 610 625	-	2 728 664	-	(6 124 106)	-	-	-	-	-	215 383	-
	5533	за 2023г.	1 127 751	-	2 495 683	-	(12 659)	-	-	-	45	5	3 610 825	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	4 003 136	(358)	2 789 354	-	(6 493 037)	-	(11)	X	-	-	299 453	(347)
	5520	за 2023г.	1 227 722	(2 064)	2 802 421	-	(27 057)	-	2 053	X	45	5	4 003 136	(358)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	347	-	358	-	2 064	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	347	-	358	-	2 064	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	4 073 604	2 281 108	252 032	(6 227 504)	-	-	-	-	379 240
	5571	за 2023г.	2 010 742	1 858 840	210 722	(6 700)	-	-	-	-	4 073 604
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	3 920 142	2 250 123	224 936	(6 015 961)	-	-	-	-	379 240
	5572	за 2023г.	1 884 632	1 840 740	194 771	-	-	-	-	-	3 920 142
займы	5553	за 2024г.	153 462	30 985	27 096	(211 543)	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	126 110	18 100	15 951	(6 700)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	228 684	6 859 238	216	(76 823)	-	-	-	-	7 011 315
	5580	за 2023г.	81 924	176 970	211 134	(38 950)	-	-	45	5	228 684
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	164 576	126 114	216	(66 353)	-	-	-	-	224 553
	5581	за 2023г.	73 176	121 489	406	(30 495)	-	-	-	-	164 576
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	29 110	-	-	-	-	-	-	29 110
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	10 633	-	-	(10 470)	-	-	-	-	163
	5583	за 2023г.	3 387	8 484	6	(1 294)	-	-	45	5	10 633
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	53 475	81 454	-	-	-	-	-	-	134 929
	5586	за 2023г.	5 361	47 653	-	(461)	-	-	-	-	53 475
Участники долевого строительства	5567	за 2024г.	-	6 622 560	-	-	-	-	X	X	6 622 560
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5560	за 2024г.	4 302 288	9 140 346	252 248	(6 304 327)	-	X	-	-	7 390 555
	5570	за 2023г.	2 092 666	2 035 810	421 856	(45 650)	-	X	45	5	4 302 288

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Филиппова Юлия
Заступник
(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	408 557	1 217
Расходы на оплату труда	5620	150 236	90 312
Отчисления на социальные нужды	5630	24 974	14 956
Амортизация	5640	1 266	-
Прочие затраты	5650	25 533	307 995
Итого по элементам	5660	610 566	414 480
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(5 544)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	605 022	414 480

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

Руководитель

(подпись)

5 марта 2025 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	4 519	13 369	(9 038)	(2 495)	6 355
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	4 519	13 369	(9 038)	(2 495)	6 355

Руководитель

(подпись)

5 марта 2025 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	7 584 900	3 531 784	1 195 254
в том числе:				
Залоги, поручительства	5801	134 916	167 801	119 595
Средства должников на счетах эскроу	5802	28 200	3 363 983	1 075 659
Выданные - всего	5810	20 325 461	24 703 817	4 984 781
в том числе:				
Залоги, поручительства	5811	22 221 465	24 703 817	4 984 781

Руководитель

(подпись)

5 марта 2025 г.





Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО «СЗ «АНТАРЕС»*

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «АНТАРЕС» было зарегистрировано 16.12.2020 г. ОГРН: 1207700481713

Юридический адрес: 195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307.

Конт. тел.:

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9729303240

Код причины постановки на учет (КПП): 780401001

Генеральный директор Филиппова Юлия Михайловна ИНН 781001366144.

Уставный капитал Общества на 01 января и 31 декабря 2024 года и на дату настоящей отчетности составляет 1 000 000 руб, внесен полностью.

Сведения об Учредителях

Наименование	Дата наступления	Сумма	Доля в УК
АО «ГЛЮРАКС»	20.10.2021	1 000 000	100%
Итого:			100%

Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности Организации в 2024 году являлась деятельность по Строительству жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 71.12.2).

Лицензируемая деятельность отсутствует.

Организация привлекает денежные средства дольщиков на строительство, обеспечивает возведение объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Филиалы и представительства Общества

В состав ООО «СЗ «АНТАРЕС» не входят обособленные подразделения.

Списочная численность сотрудников Общества составила:

22 человека в 2024 году.

Сведения об аудиторе Общества

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

Полное фирменное наименование: АО «АКФ «МИАН»

Сокращенное фирменное наименование: АКФ МИАН АО

Место нахождения: 123557, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, пер Электрический, дом 3/10, строение 1, этаж 4, помещение V

ИНН: 7717089703 ОГРН: 1027739837850



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

II. ПБУ 1/2008 Учетная политика организации

1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом N 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также учетной политикой Общества.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

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 «АНТАРЕС» (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. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

5. Для Общества отчетным годом является период с 1 января 2024 по 2024 года.

6. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С Управление производственным предприятием. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

7. Общество применяет систему налогообложения: Общая

8. Общество применяет электронный документооборот.

9. Учетная политика утверждена Приказами № УП2021 от 31.12.2020г, № УП2022 от 30.12.2021г, с дополнениями и изменениями в редакции, утвержденными Приказом №1/У от 29.12.2022, Приказом 1/У от 29.12.2023г, Приказом 2/У от 29.12.2023г.

10. Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО «Глоракс-Недвижимость М» по договору Договор №3-15/04/2021 от 15.04.2021г об оказании услуг.

III. Основные элементы учетной политики Общества на 2024 год для целей бухгалтерского учета:

ПБУ 4/99 Бухгалтерская отчетность организации

Бухгалтерская отчетность за 2024 год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснительная записка;
- Аудиторское заключение.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

Структура баланса Общества на 31 декабря 2024 года:

В Активе Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.	Показатель на 31 декабря 2022 г.
1210	Запасы	5 511 544	3 155 662	1 673 469
1260	Прочие оборотные активы/ Условный доход Застройщика	1 358 312	758 730	314 331
1230	Дебиторская задолженность	299 106	4 002 778	1 225 658

В Пассиве Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.	Показатель на 31 декабря 2022 г.
1520	Кредиторская задолженность	7 011 315	228 684	81 924
1410	Заемные средства	379 240	4 073 604	2 010 742
1540	Оценочные обязательства	6 355	4 519	806

Собственный капитал Общества на последний день анализируемого периода составляет (21 713) тыс. руб.

ФСБУ 5/2019 Запасы

При учете материально-производственных запасов Общество руководствовалось:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н.

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг, незавершенное производство, затраты по незавершенному строительству.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходятся в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, сразу списываются на затраты в момент принятия на учет, не применяя счет 10 «Материалы»;

Незавершенное производство и готовая продукция

К незавершенному строительству относятся затраты, сгруппированные по объекту строительства в рамках деятельности застройщика.

Относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС и дебиторская задолженность из строк 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства» и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02: 1210 «Запасы» с подстроками внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

Расшифровка показателей по строке 1210 Запасы:

Счета / Запасы	Показатель на 31.12.2024	Показатель на 01.01.2024
Итого по: НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)	535 430	217 580
Итого по: НДС по услугам застройщика (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым НДС видам деятельности)	49 000	22 634
Итого по: Основное производство	5 544	
СПБ Балтийская (БУ)	5 544	
Итого по: Прочие материалы	1 557	
Джемпер с логотипом, размер S У 04-324	379	
Джемпер с логотипом, размер М У 04-324	1 179	
Итого по: Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	4 919 899	2 914 780
Электроэнергия	10 906	1 007
Изыскательские работы, мониторинги	9 605	10 800
Прочие расходы на согласования	21	21
Технологическое подключение (присоединение мощности)	105 400	21 999
Расходы на услуги банков	6 304	6 304
Демонтаж строений	16 353	16 353
Аренда земли	4 371	1 689
Земельный налог	1 485	530
Услуги по охране	608	388
Расходы по обслуживанию целевых кредитов	21 691	19 055
Подготовка территории строительства.	514	514
Расходы по строительству социальных объектов	487 798	141 333
Прочие работы и затраты	372	
Проценты по целевым кредитам	598 269	384 894
Расходы на регистрацию ДДУ	4 623	2 914
Проектные и изыскательские работы, авторский надзор	681	225
Расходы на охрану	26 491	15 287
Проценты по займам полученным	65 480	39 834
СМР	2 146 037	965 906
Согласования топографических съемок и кадастрового плана	9	9
Проектная документация	85 039	88 347
Расходы застройщика по реализации проекта	6 420	5 306
Благоустройство	27	
Затраты по освоению территории	21 762	21 762
Услуги генподрядчика	28 855	
Выполнение инженерно-геодезических изысканий	75	75
Расчистка территорий и подготовка их к застройке	464	354
Наружные сети и сооружения	14 300	3 975
Мобилизация, обслуживание стройплощадки	1 741	1 741
Технический надзор за строительством, услуги заказчика	61 111	43 742
Авторский надзор	1 400	1 325
Проектные (ПП, П и РД) и изыскательские работы, авторский надзор, разработка специальных ТУ	37 418	4 723
Консультационные услуги	138	138
Стоимость земельного участка	1 154 130	1 114 230
Итого по: Аренднованное имущество /Право пользование активом (недвижимое имущество), относящиеся к созданию объекта строительства/	114	666
ИТОГО:	5 511 544	3 155 662



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

ФСБУ 6/2020 Основные средства

При определении порядка учета основных средств Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 06/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н

Основными средствами признаются активы, имеющие стоимость более 100 000 руб. за единицу и отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств».

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

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.

Переоценка основных средств не проводилась. Признаков обесценения основных средств не выявлено.

Амортизация не начисляется по:

земельным участкам;

полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных не создавался.

Актив в форме права пользования

Общество признает актив в форме права пользования и соответствующее обязательство по аренде вне зависимости от формы договоров и наличия в договорах условий, в соответствии с которыми имущество учитывается на балансе арендодателя или арендатора. Активы в форме права пользования отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации, а также корректируются с учетом последующего пересмотра обязательства по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным способом в течение срока полезного использования актива не превышающего срока аренды.

Основные средства в организации	Показатель на 2024	Показатель на 2023
Итого по: Основные средства в организации	8 202	5 000
Автомобиль TOYOTA ALPHARD VIN JTNGZ3DH108058234 с 28.12.22	5 000	5 000
Шоу-рум «Офис продаж Балтийская» /Вложения/дооборудование/ в арендованное имущество	3 659	
ИТОГО:	8 202	5 000

ПБУ 7/98 События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты не выявлено.

ПБУ 8/2010 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы Оценочные резервы и оценочные обязательства

Расшифровка резерва ежегодных отпусков:



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул. Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

№	Наименование резерва	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.	Показатель на 31 декабря 2022 г.
1	Резерв ежегодных отпусков	6 355	-	-
2	Резерв ежегодных отпусков..	-	4 519	806

Резерв рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника. Определить количество неиспользованных дней отпуска, включая дополнительный оплачиваемый отпуск, на которое имеет право каждый работник на эту отчетную дату. Рассчитать средний дневной заработок каждого работника соответствующей группы. Применяется общий порядок расчета среднего заработка для определения величины отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск. Рассчитать величину отпускных, причитающихся конкретному работнику на отчетную дату, с учетом взносов во внебюджетные фонды.

Расшифровка резерва по сомнительным долгам:

№	Наименование резерва	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.	Показатель на 31 декабря 2022 г.
1	«Водоотведение Санкт-Петербурга» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал	-	3,23281	3,23281
2	АНТИКОР АО	-	-	9,336
3	АРЕНДАГЕНЕР АТОРОВ ООО	49,6	57,6	8
4	ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	-	-	317,2
5	ВОДОМОНТАЖ ПРОЕКТ ООО	275	275	-
6	ГЕЛИОС ООО	-	-	268,6
7	ГОРОДЬ ООО	-	-	1 458
8	СПП ЦЕНТРАЛЬНОЕ АО	22,2799	22,2799	-

Безнадежная задолженность (задолженность с истекшими сроками давности, другие долги, нереальные для взыскания) списывается с баланса по мере признания таковой.

Оценка дебиторской задолженности на предмет квалификации задолженности в качестве сомнительной и необходимости создания резерва осуществляется перед составлением годовой отчетности.

При этом учитываются следующие критерии:

- нарушение сроков оплаты;
- степень вероятности не погашения задолженности;
- отсутствие гарантийных обязательств
- отсутствие возможности удержания имущества должника, нет встречной кредиторской задолженности

По сомнительной задолженности в отношении которой на отчетную дату Общество владеет информацией, свидетельствующей о том, что задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена, резерв создается в полной сумме такой задолженности. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

обязательства,

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае увеличения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов. Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений». Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

На 31 декабря 2024 г. резерв под обесценение финансовых активов не создавался, т.к. пройдена проверка на обесценение финансовых вложений и признаки обесценения не выявлены.

ПБУ 9/99 Доходы 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.

На счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» аккумулируются расходы на управление организацией. Указанные расходы по договору признаются в том отчетном периоде, в котором они понесены.

Так как период строительства длится порядка 3 лет достоверное определение финансового результата исполнения договора в какой-то отчетный период невозможно, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме фактически понесенных расходов увеличенная на 5 %.

Где 5% определяется как вознаграждение застройщика за его услуги, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

Определение финансового результата исполнения договора, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме фактически понесенных расходов увеличенное на 5 % вознаграждение застройщика. В отчетном периоде получено РнВ /разрешение на ввод в эксплуатацию/ - 28.11.2024г. Расчет условного дохода после получения РнВ прекращен.

Справка-расчет, руб

Номенклатура	Сумма условного дохода застройщика, руб			
	Сумма затрат застройщика	Процент вознаграждения застройщика	Сумма вознаграждения	Итого сумма УД
СПБ Балтийская (БУ)	584 598 513,05	5,00%	29 219 571,82	613 818 084,87
ИТОГО	584 598 513,05	5,00%	29 219 571,82	613 818 084,87



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул. Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

Особенности учета расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства)

Учет расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства) ведется на счете 76.33 «Расчеты с покупателями по ДДУ». На счете 76.33 формируется задолженность участников долевого строительства на основании зарегистрированного договора с участником долевого строительства в корреспонденции со счетом 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ». Погашение задолженности участника долевого строительства отражается на счете 76.33.

Аналитический учет по счету 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ» ведется по объектам инвестирования (строительства), по контрагентам (участникам долевого строительства), по договорам.

В случае уступки права требования инвестором другому лицу, в учете выполняется движение внутри счета 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ».

Первый договор долевого участия заключен 29 августа 2022 г., зарегистрирован 29 августа 2022 г.

Показатель	На 2024 г., тыс.руб.	На 2023 г., тыс.руб.
Сумма заключенных договоров участников долевого строительства	6 622 560	3 606 505
Количество заключенных договоров	548	319
Задолженность участников долевого строительства	6 622 560	3 606 505

ПБУ 10/99 Расходы организации

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

В бухгалтерском учете Общества до момента получения РнВ /разрешения на ввод в эксплуатацию/ доход определяется в виде условной величины, для расчета которой используется показатель суммы затрат на содержание заказчика-застройщика. Расходы, понесенные до момента получения РнВ /разрешения на ввод в эксплуатацию/, осуществляемые за счет целевого проектного финансирования, отражаются в составе себестоимости продаж и отражаются по строке 2120 Отчета о финансовых результатах.

В бухгалтерском учете Общества коммерческие расходы признаются одномоментно с началом реализации недвижимости по ДКП, так как непосредственно реализация готовой недвижимости связана с расходами на продажу.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности

Показатель	Сумма за 2024 г., тыс. руб.	Сумма за 2023 г., тыс. руб.
Расходы на рекламу, привлечение средств дольщиков	77 336	81 188
Агентские вознаграждения	124 415	107 515
Субсидии по ипотечному кредитованию / Компенсация банку недополуч. доходов по ипотечным договорам	93 087	42 446
Оплата труда	132 361	99 031
Страховые взносы	20 851	15 563
Расходы застройщика по реализации проекта	26 163	27 953
Прочее	110 386	40 448
Итого	584 599	414 144

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом 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.

Расходы будущих периодов отражены в разделе Оборотные активы по строке 1260 Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Сумма за 2024 г., тыс. руб.	Сумма за 2023 г., тыс. руб.
Расходы будущих периодов	34,85	14 900,79
Содержание заказчика-застройщика	1 358 276,72	744 458,64

ПБУ 11/2008 Информация о связанных сторонах

В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2024 г. управленческому персоналу, в том числе:	352
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	275
Сумма, начисленных страховых взносов	77
Начислено за 2023 г. управленческому персоналу, в том числе:	349
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	276
Сумма, начисленных страховых взносов	73



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

В 2024 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул. Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юрлица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юрлица)/ ИНН физического лица (при наличии) (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилиро ванного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Филиппова Юлия Михайловна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	12.12.2022	-
2.	Акционерное общество «ГЛОРАКС»	1247700688069	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.12.2022	-
			Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества	20.10.2021	100%
3.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС ГРУПП»	1167746276543	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	100%
4.	Андрянов Александр Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
5.	Биржин Андрей Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307

6.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	1165042053725	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
7.	Журба Александр Александрович Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс-Недвижимость»	Согласие физического лица на указание ИНН не получено 1157847366214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс-Недвижимость»	1157847366214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глоракс Центр»	1197746120770	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
10.	Мирошниченко Александр Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.09.2023	-
11.	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛПРОДКОМ»	1037819004387	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НТВО»	1157847245137	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
13.	Голубев Антон Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.04.2023	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-ЯР Приволжский»	1177847211882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
15.	Валетчик Илья Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.05.2022	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью	1187746167377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул. Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307

	«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»					
17.	Солдатенко Павел Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.05.2022	-	
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КАПЕЛЛА»	1217800119987	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-	
19.	Валетчик Яна Дмитриевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-	
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Орион»	1217700148632	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-	
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»	1225200024719	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.07.2022	-	
22.	Ногтев Дмитрий Юрьевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.07.2022	-	
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»	1207800161073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-	
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Лира»	1217700165198	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-	



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307

25.	Щичко Иван Викторович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.08.2023	-
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комсомольская»	1225200046675	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
27.	Василевкин Андрей Семенович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альтаир»	1217800110417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
29.	Щичко Мария Евгеньевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-СПБ Бизнес Петроградский»	1167847486014	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
31.	Малькова Татьяна Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»	1085038012180	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2022	-
33.	Шашков Андрей Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2022	-
34.	Общество с ограниченной ответственностью	1217700149700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001
195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул. Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307

	«Специализированный застройщик Кассиопея»					
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКРАЙОН»	1231600032927	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-	
36.	Латыпов Эмиль Навилевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.03.2024	-	
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-МСК Римская»	1157847063417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-	
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Персей»	1237800094399	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-	
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Бриджтаун Чайка»	1235200004082	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.02.2023	-	
40.	Васичкин Игорь Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.02.2023	-	
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центавр»	1237700453044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.12.2023	-	
44.	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик»	1037816005402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-	
45.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект»	1077847041590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.01.2023	-	

info@glorax.co
glorax.co



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307

46.	Прохоренко Илья Геннадиевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.02.2023	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Наяда»	1037800038242	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Вест»	1099847020778	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
49.	Шарова Юлия Алексеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2022	-
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания «ВЕГА»	1235200025114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Цефей»	1247800026550	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.03.2024	-
52.	Загребнев Алексей Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.03.2024	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северная Корона»	1247800026540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.03.2024	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мицар»	1241600020023	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.04.2024	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эридан»	1241600020034	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.04.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307

56.	Мустафин Ринат Ибрагимович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.04.2024	-
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Спика»	1245200012199	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.05.2024	-
58.	Крестовцев Александр Михайлович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.05.2024	-
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Буран»	1247800045790	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
60.	Тельнова Анастасия Валериевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая Планета»	1247800045789	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квазар»	1247800045800	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парк Чудес»	1247800045910	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кастор»	1245100002290	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.05.2024	-
65.	Ульянова Евгения Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.08.2024	-

info@glorax.co
glorax.co



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307

66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-НН Карповский»	1245200014223	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.05.2024	-
67.	Балаева Мария Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.05.2024	-
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Уорстон-Инвест»	5077746473679	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	30.05.2024	-
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-КРСК Енисейский»	1242400014724	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.06.2024	-
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-ОМСК Заозерная»	1245500008225	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.06.2024	-
71.	Минин Илья Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.06.2024	-
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-КЗН Нокса»	1241600032981	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.07.2024	-
73.	Мустафин Линур Ринатович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.07.2024	-
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-ТУЛА Демидовский»	1247100009881	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	09.10.2024	-
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-СМР Береговой»	1246300027808	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного лица	09.10.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001
195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13, литера А, помещ. 14Н, офис 307

				Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	09.10.2024	-
76.	Мартынова Альбина Магомедовна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	09.10.2024	
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глоракс-НН Борская пойма»	1245200029227		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.11.2024	-
78.	Черкасов Александр Иванович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.11.2024	-
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Берег»	1045207806731		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	05.03.2024	-
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Арктур»	1243300001603		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	05.03.2024	-
81.	Рождественский Александр Дмитриевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	05.03.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

Информация о бенефициарных владельцах

№ п/п	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	100	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 цены, по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу:

Полное фирменное наименование	Вид расходов	Сальдо на начало периода тыс. руб.	Поступило тыс. руб.	Оплачено тыс. руб.	Сальдо на конец периода тыс. руб.
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	АН-13/22 от 01.06.2022	215	2 580	2 580	215
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	Соглашение о возмещении затрат от 01.07.2024		39 900	39 900	
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	Договор займа №17/03/2021 от 17.03.2021	14 133	48	14 181	
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	Договор займа №3-16/08/2021 от 16.08.2021	87 903	43 666	131 569	
Глоракс-Недвижимость М ООО	УК-17/АНТС от 01.07.2021	4 635	33 989	36 009	2 615
Глоракс-Недвижимость М ООО	Договор №1/П-ГНМ ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ от 01.04.2021	240			240
Глоракс-Недвижимость М ООО	Договор СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ №АН-8/24 от 01.07.2024		181	76	105
Глоракс-Недвижимость М ООО	Договор №3-15/04/2021 от 15.04.2021	1 278	207	1 486	
АО «ГЛОРАКС»	Договор №АН-18/22 от 01.09.2022	1 790	19 680	18 190	3 280
АО «ГЛОРАКС»	Агентский договор №АН-1/23 от 27.07.2021		581		581
АО «ГЛОРАКС»	Договор займа №3-13/12/2024 от 13.12.2024			176 197	
АО «ГЛОРАКС»	Договор №3-16/04/2021 от 16.04.2021	50 148	14 159	64 307	

ФСБУ 14/2022 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 Нематериальные активы

Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:



- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Стандарт в отношении активов, характеризующихся признаками, указанными выше, но имеющих стоимость за единицу ниже лимита 100 000,00 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов, основание п.7 ФСБУ 14/202.

Информация о гудвиле, то есть активе, определение и признаки которого установлены Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 3 "Объединения бизнесов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940) <2> (далее соответственно - МСФО (IFRS) 3, приказ N 217н), формируется в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 3. Гудвил, созданный собственными силами организации, не признается активом в бухгалтерском учете организации.

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы подлежат классификации по видам (например, произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ); базы данных; изобретения; полезные модели; промышленные образцы; секреты производства (ноу-хау); селекционные достижения; лицензии и разрешения) и группам.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете. После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

- а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;
- г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;
- д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);
- е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации линейным способом.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Начисление амортизации нематериальных активов не приостанавливается (в том числе в случаях временного прекращения использования объекта нематериальных активов), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта нематериальных активов становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта нематериальных активов считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул. Минеральная, д. 13, литер А, помещ. 14Н, офис 307

нематериальных активов рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

- а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;
- б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;
- в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с даты его признания в бухгалтерском учете. По решению организации допускается начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Переоценка нематериальных активов Общества не производилась.

Относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, НМА, из строки 1110 «Нематериальные активы», и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02.

Движение Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов раскрыто в разделе 1.5 Табличной части пояснений.

ПБУ 15/2008 Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н. Проценты и (или) дисконт по причитающейся к оплате облигации отражаются обособленно от номинальной. Основная сумма обязательства по фактически полученному займу или кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме, указанной в договоре.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов:

- 66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях»,
67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность.

Задолженность Общества займодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения, которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;
- долгосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит ежемесячно на отчетную дату или на дату погашения вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре (п.18 ПБУ 10/99).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов (п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора). (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008) и отражены в составе показателя строки «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2024 г. (дополнительные расходы по облигационному



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул. Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

займу)

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Инвестиционный актив – объекты недвижимости, на строительство которых потребовалось свыше трех лет, стоимость выше 500 000 рублей. Организация является застройщиком и строительства для участника долевого строительства (или инвестора) данный объект — это то, что будет признаваться как внеоборотный актив, следовательно, не предназначено для продажи в срок менее одного года.

Проценты по кредитам, взятым на приобретение или строительство инвестиционного актива, включаются в его стоимость (п. 7 ПБУ 15/2008)

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заказчиком (участником долевого строительства, инвестором, покупателем) в качестве основных средств или иных внеоборотных активов. Расходы по целевым кредитам входят в состав капитальных затрат и учитываются на счете 08.33.

Ниже представлена расшифровка Долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» на 2024 год.

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
АО «БАНК ДОМ.РФ»	Договор №90-190/КЛ-21 (новый договор) от 19.07.2021	374 229	5 010	31.03.2027
ИТОГО		374 229	5 010	

Ниже представлена расшифровка Долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» на 2023 год.

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
АО «БАНК ДОМ.РФ»	Договор №90-190/КЛ-21 (новый договор) от 19.07.2021	3 440 056	381 768	31.03.2027
АО «БАНК ДОМ.РФ»	ДС 5 от 19.08.2022 к Договору 90-190/КЛ-21 (ДОУ)	96 043	2 274	30.03.2025
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	Договор займа №3-16/08/2021 от 16.08.2021	79 536	8 366	30.06.2027
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	Договор займа №17/03/2021 от 17.03.2021	238	13 894	30.06.2027



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

АО «ГЛОРАКС»	Договор №3-16/04/2021 от 16.04.2021	38 680	11 468	30.06.2027
ООО «Глоракс-Недвижимость М»	Договор №3-15/04/2021 от 15.04.2021	1 000	278	30.06.2027
ИТОГО		3 655 555	418 049	

Краткосрочные обязательства по строке 1510 «Заемные средства» на 2023 год отсутствуют.

Краткосрочные обязательства по строке 1510 «Заемные средства» на 2024 год отсутствуют.

ПБУ 16/02 Информация по прекращаемой деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода.

Делаем эти выводы на основании государственной поддержки строительной отрасли со стороны правительства Российской Федерации осуществляемую в предоставлении населению льготной ипотеки.

Так же в подтверждение этого у общества заключен договор аренды земельного, на котором ведется строительство, привлечён долгосрочный кредит на проектное финансирование.

По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

На дату подписания отчетности судебные процессы у Общества отсутствуют.

Незаконченные судебные разбирательства Общества, по которым Общество выступает ответчиком и истцом по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

В 2024 году санкционное давление иностранных государств на Российскую Федерацию, не оказало существенного влияния на финансовое состояние и на деятельность Общества.

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.

ПБУ 18/02 Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Общество применяет положения ПБУ 18/02. 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 Общество использует метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, используя балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

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

Ставка налога на прибыль в 2024 году составила 20%.

Отложенный налоговый актив полностью сформированная по полученным налоговым убыткам.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

Код*	Показатель	Сумма	
	Порядок расчета	2024	2023
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-37 449 334,41	16 967 801,89
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	1 130 531,61	698 850,97
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	468 519,73	-
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода Сальдо на конец периода по дебету счета 09	1 926 362,00	1 130 531,61
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	865 148,26	468 519,73
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	41 255 379,38	805,00
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	662 011,88	698 850,97
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	1 061 213,74	662 011,88
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	399 201,86	-36 839,09
3А	Эффект изменения временных разниц	186 959,09	-
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	-	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

3В	Эффект изменения ставки будущего налога	212 242,77	-
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком «минус»)	-2 158 521,00	-3 356 882,00
5	Доход/Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-1 759 319,14	-3 393 721,09
6	Условный доход/расход по налогу - (А) * 20%	7 489 866,88	-3 393 560,38
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-8 251 075,88	-161,00
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-39 208 653,55	13 574 080,80

ПБУ 19/02 Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н за исключением способа последующей оценки финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ, который установлен в соответствии с МСФО на основании п. 7 ПБУ 1/2008.

К финансовым вложениям организации относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

К финансовым вложениям организации не относятся:

- собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;
 - векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;
 - вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;
- драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

не для осуществления обычных видов деятельности

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение;
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения по займам подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Ниже представлена расшифровка Внеоборотных активов по строке 1170 «Финансовые вложения»

Заёмщик/Дебитор	Номер договора	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 2024 год	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 2023 год	Дата погашения по условиям договора
АО «ГЛОРАКС»	Договор займа №3-13/12/2024 от 13.12.2024	175 000	-	12.12.2025
ИТОГО		175 000	-	

Ниже представлена расшифровка Оборотных активов по строке 1240 «Финансовые вложения»

ПБУ 20/03 Информация об участии в совместной деятельности

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.

ПБУ 22/2010 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Для Общества существенной признается ошибка, отношение суммы которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 10%.

Существенных ошибок за 2024 год не выявлено.

ПБУ 23/2011 Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежными потоками организации не являются:



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

а) платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты;

б) поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов);

в) валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции);

г) обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);

д) иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Прочие платежи	Сумма тыс. руб. на 2024 г.	Сумма тыс. руб. на 2023 г.
4129 Прочие налоги и сборы	22 568	24 169
4129 Расходы на услуги банков	4 486	1 636,0
Сумма НДС начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками	262 353	200131
Итого	289 407	225 936

ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды

При учете аренды Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина РФ от 16.10.2018г. № 208н

Организация установила упрощенный порядок признания и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение п. 50 ФСБУ 25/2018;

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

-срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. При этом решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

-рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. При этом решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

- по договорам со сроком аренды менее 12 месяцев. К таким договорам также относятся договоры, вне зависимости от их срока действия, по которым предусмотрена возможность досрочного одностороннего расторжения со стороны арендодателя, не запрашивая согласия другой стороны в срок менее 12 месяцев с даты принятия такого решения, с выплатой не более чем незначительного штрафа т.к. договор перестает быть юридически защищенным в соответствии с IFRS 16 п. В 34.

Краткосрочная аренда на 2024 г.:



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

Права пользования активами на 31.12.2024 г.:

Арендодатель	Договор аренды	Арендованное имущество	Срок аренды	Стоимость на 31.12.2024 г., тыс. руб.
УК СЕВЕРО-ЗАПАД	Договор №18/СА/23 от 20.03.2023	Нежилое помещение 24,1 кв.м по адресу: ул. Минеральная, д.13, лит.А, пом.14Н, оф.307	29.02.2025	21,99
Глоракс-Недвижимость М ООО	Договор СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ №АН-8/24 от 01.07.2024	Нежилое помещение S 7,95 м2 г. СПб, Невский проспект, д 55, лит. А, 6-Н	30.04.2025	256,73
ИП Романов Дмитрий Геннадьевич	Договор №0105/2023 от 01.05.2023	Нежилое помещение по адресу: г. СПб, ул. Шкапина, дом 9-11, лит.А, пом. 34-Н,152 кв.м. _1300	30.04.2025	644,38

ФСБУ 28/2023 Инвентаризация (обязателен с 01.04.2025)

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

Проведена обязательная инвентаризация перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

В ходе проведения инвентаризации излишек и недостач не выявлено.

Информация о рисках

Риск достаточности капитала

Общество управляет своим капиталом с целью обеспечения непрерывной деятельности, а также с целью максимизации доходов акционеров путем оптимизации соотношения собственных и заемных средств. Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющие минимизировать стоимость капитала.

Общество регулярно пересматривает структуру капитала для проведения оценки стоимости капитала и рисков, связанных с каждым видом капитала

Общество отслеживает текущую ликвидность на основании спрогнозированных денежных потоков и ожидаемой выручки. В долгосрочной перспективе риск ликвидности определяется посредством прогнозирования будущих денежных потоков в момент заключения новых кредитных договоров, договоров займа



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»
ООО «СЗ «АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Финляндский округ, ул Минеральная, д. 13,
литера А, помещ. 14Н, офис 307

В составе оборотных средств Общества достаточно ликвидных активов, позволяющих своевременно исполнять краткосрочные обязательства и покрывать текущие операционные расходы

Риск изменения курсов валют

Риск изменения курса рубля по отношению к другим валютам не оказывает существенного воздействия на финансовое состояние Общества, поскольку доля доходных поступлений, формируемых в российских рублях, значительно превышает валютные доходные поступления, обязательства Общества по кредитам и займам в иностранной валюте не привлекались, величина открытой валютной позиции поддерживается на минимальном уровне.

Процентный риск

Общество отслеживает изменения процентных ставок и принимает меры, насколько это возможно и необходимо, по уменьшению данных рисков путем привлечения займов с фиксированной и плавающей ставками, а также с помощью поддержания оптимального баланса между собственным капиталом и заемными средствами.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с такими проверками.

Генеральный директор



Филиппова Юлия Михайловна

05.03.2025