

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Четыре горизонта»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Четыре горизонта» (ОГРН 1197847231515), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы, обращаем внимание на пункт 1 «Данные об Обществе» и пункт 32 «События после отчетной даты» раздела 1 описательной части пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, в пункте 1 указано, что до 23.05.2023 года Общество именовалось как Общество с ограниченной ответственностью «Четыре горизонта», в пункте 32 указано, что 19.02.2024 года, зарегистрировано изменение основного ОКВЭД на 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика», ОКВЭД приведен в соответствие с деятельностью Общества отчетного периода. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим событием.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающие за корпоративное управление аудируемого, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Блюденкова Оксана Анатольевна
Генеральный директор аудиторской организации
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006015064)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СПб-Консалт», ОГРН 1027810261676

Адрес: 196240, г Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 2, строение 1, помещение 545-Н.

Член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС,
ОРНЗ 11906110844

«29» февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью " Специализированный
Застройщик "Четыре горизонта"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

197110, Город Санкт-Петербург, ул Барочная, д. 4а, стр. 1, помещ. 403.2 Р.М. № 5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2023

7806567158

41.20

12300

16

384

ИНН

7826132814

ОГРН/
ОГРНИП

1027810261676

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p2п2	Основные средства	1150	2 698	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
p2п3	Финансовые вложения	1170	-	1	2
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
p2п5	Прочие внеоборотные активы	1190	2 673 864	-	-
	в том числе:				
	строительство инвест.объекта		2 673 742	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 676 562	1	2
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p2п4	Запасы	1210	87 379	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	33 589	-	-
p2п5	Дебиторская задолженность	1230	2 323 417	28	28
	в том числе:				
	дольщики		2 212 533	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
1п17	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 875	346	18
p1п3	Прочие оборотные активы	1260	750	339	166
	Итого по разделу II	1200	2 464 010	713	212
	БАЛАНС	1600	5 140 572	714	214

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
p1п6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
1п27	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	79	-	-
	Итого по разделу III	1300	89	10	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
p2п5	Заемные средства	1410	2 597 201	700	200
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
p2п5	Прочие обязательства	1450	2 212 533	-	-
	в том числе: целевое финансирование по договорам долевого участия		2 212 533	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 809 734	700	200
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
p2п5	Заемные средства	1510	7 842	-	-
p2п5	Кредиторская задолженность	1520	322 907	4	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	330 749	4	4
	БАЛАНС	1700	5 140 572	714	214

Руководитель

(подпись)

Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью " Специализированный
Застройщик "Четыре горизонта"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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		
0710002		
31	12	2023
7806567158		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
1п21	Прочие доходы	2340	101	1
1п29	Прочие расходы	2350	(1)	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	100	-
1п28	Налог на прибыль	2410	(20)	-
1п28	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(20)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	79	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
1п27	Совокупный финансовый результат периода	2500	79	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Ефремов Алексей
Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.				Коды		
Форма по ОКУД				0710004		
Дата (число, месяц, год)				31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Четыре горизонта"			по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий			по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности				по ОКФС / ОКФС		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность			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 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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 2022 г.	3200	10	-	-	-	-	10
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	79	79
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	79	79
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	79	89

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	89	10	10



Руководитель Ефремов Алексей Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Четыре горизонта"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
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	2023
7806567158		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	613	1
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	613	1
Платежи - всего	4120	(87 170)	(173)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(84 227)	(161)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 516)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(427)	(12)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(86 557)	(172)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	1	-
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	(2 491 415)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 468 086)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие	4225	(23 329)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 491 414)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 596 500	500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 596 500	500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 596 500	500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18 529	328
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	346	18
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 875	346
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Ефремов Алексей Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
НА 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2023 ГОДА
ООО «СЗ «ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА»

Раздел I. Описательная часть

1. Данные об Обществе

Полное фирменное название Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Четыре горизонта» с 23.05.2023г (предыдущее название Общество с ограниченной ответственностью «Четыре горизонта»)
Сокращенное фирменное название Общества	ООО «СЗ «Четыре горизонта»
Юридический адрес	до 02.06.2023 г : 199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д.22, лит. А, пом.1-Н, каб.399, р.м.2; с 02.06.2023 г : 197110, Город Санкт-Петербург, Вн.Тер.Г.Муниципальный округ Чкаловское, ул. Барочная, д. 4а, стр. 1,ОФИС 4, помещ. 403.2 Р.М. № 5
Данные о государственной регистрации	25.11.2019г., ОГРН:1197847231515
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	ИНН №7806567158
Вид (ы) деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	41.20
Номера контактных телефонов	+7(812) 327-16-50
Численность работников Общества на отчетную дату	10 человек
Среднесписочная численность за 2023 год	1 человек

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества на 2023 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Основные принципы формирования Учетной политики:

-начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта;

- производственные запасы и товары принимаются к учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление, учет незавершенного производства и готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости на сумму прямых затрат; при отпуске материально-производственных затрат их оценка производится по средней себестоимости; Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

- начисленные проценты по заемным обязательствам и расходы по кредиту формируют затраты на строительство объектов, подлежащих передаче инвесторам.

В случае привлечения целевых кредитов на финансирование строительства конкретного объекта, проценты и расходы по такому кредиту включаются в состав затрат на строительство соответствующего объекта.

Для целей составления отчета о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011 денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Операции, которые в отчете о прибылях и убытках за отчетный период доходы и расходы отражаются свернуто – отсутствуют.

3. Методы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета за отчетный период осуществлялось Управляющей организацией ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231).

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также подготовки отчетности Обществом используются система программного обеспечения «1С «Бухгалтерия 8.3».

Калькуляционным периодом и периодом определения финансовых результатов организации является квартал.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета и налогообложения определяется по методу отгрузки покупателям (заказчикам) и выставления им расчетных документов.

Выручка (финансовый результат) предприятия по деятельности, связанной с инвестированием в объекты строительства формируется как разница между договорной стоимостью и фактическими затратами по строительству объекта.

Выручка определяется отдельно в отношении помещений, передаваемых каждому инвестору, по мере передачи помещений инвесторам.

Бухгалтерская отчетность составляется и представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности».

Учет НМА ведется с применением ФСБУ 14/2022 с 2023г. В отношении активов, характеризующихся признаками отнесения к НМА, но имеющих стоимость за единицу ниже установленного лимита 100 тыс.руб., принято решение не применять ФСБУ 14/2022. Нематериальные активы стоимостью более 100 тыс.руб. на 31.12.2023г. отсутствуют.

По строке баланса (1190) «Прочие внеоборотные активы» отражены капитальные вложения, учитываемые на счете 08 (вложения в приобретение земельных участков, капитальные вложения в строительство).

По строке (1210) «Запасы» отражены материалы, товары, расходы на продажу, затраты на основное производство. Затраты в незавершенном производстве формируются в соответствии с учетной политикой и учитываются на сч.20 «Основное производство». Наличие и движение запасов отражено в пояснениях к отчетности №4 и №6.

По строке (1230) «Дебиторская задолженность» в Балансе показано состояние расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, по соцобеспечению, с прочими дебиторами. Информация по дебиторской задолженности представлена в пояснении к балансу №5 (таблица 5.1). Финансирование деятельности общества в части реализации проектов строительства ведется за счет привлечения заемных и кредитных средств, а также средств дольщиков (Пояснения №5).

Общий размер долевого взноса по договору долевого участия на строительство объектов учитывается на счете 86 «Целевое финансирование» (долг на отчетную дату – на счете 76) и отражаются в разделе IV баланса (форма №1) по строке (1450) «Прочие обязательства (долгосрочные)» либо в разделе V баланса (форма №1) по строке (1550) «Прочие обязательства (краткосрочные)» (Пояснения №5, в составе прочей кредиторской задолженности).

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах и денежных эквивалентах, и является пояснением к бухгалтерскому балансу. В соответствии с ПБУ № 23/2011 в Отчете о движении денежных средств раскрывается информация о денежных потоках организации, а также об остатках денежных средств на начало и конец отчетного периода.

Движение денежных средств по договорам инвестирования (договорам долевого участия) отражаются при формировании денежного потока по инвестиционной деятельности. По инвестиционной деятельности учтены и средства, направленные на оплату работ, услуг поставщиков и подрядчиков, связанных со строительством объектов.

4. Структура управления Общества

В результате принятия Обществом предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» мер по идентификации бенефициарных владельцев получена информация на отчетную дату, что конечный бенефициарный владелец выявлен им является -Тиктинский Эдуард Саульевич.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Управляющей организацией ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231).

Единоличный исполнительный орган подотчетен Общему собранию участников Общества. Ревизионная комиссия не избирается, не предусмотрено учредительными документами Общества.

5. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входят:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ИНН / ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6

1	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг Эр-Би-Ай»	7801293231 / 1157847375311	Лицо, владеющее 100% доли уставного капитала	18.02.2020.	100
2	ООО «Специализированный застройщик «Сакристия»	7801203661 / 1147847553314	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
3	ООО «Специализированный застройщик «Эр-Би-Ай-Север»	7801670521 / 1197847172333	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
4	ООО «НИС. Жилищное строительство»	7825129086 / 1027809215390	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
5	ООО «Курдонер»	7801316344 / 1167847335622	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
6	ООО «Специализированный застройщик «Ламбри»	7801308696 / 1167847212170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
7	ООО «ООО «Специализированный застройщик «Люкарна»	7801648974 / 1187847239150	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
8	ООО «ПКК»	4703145134 / 1164704057418	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
9	ООО «Специализированный застройщик «ЭрБиАй-8»»	7842334857 / 506784700027	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
10	ООО «Специализированный застройщик «Денген»	7841346401 / 5067847466880	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
11	ООО «Специализированный застройщик «Курортный»	7801203527 / 1147847551895	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
12	ООО «Карелия Девелопмент»	7842349677 / 1079847031659	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
13	ООО «СЗ «Ремесленная7»	7801694360 / 1217800014960	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		

14	ООО «Специализированный застройщик "ЭрБиАй- 7"»	7801282166 / 1157847199993	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
15	ООО «Специализированный застройщик «Рокайль»»	7801354029 / 1187847112837	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
16	ООО «АРТСТУДИО М-103»	7801696791 / 1217800044879	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
17	ООО «Специализированный застройщик "ЭрБиАй- 9"»	7811041258 / 1027806065143	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
18	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би- Ай-Восток"	7801674639 / 1197847228974	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
19	ООО «Специализированный застройщик «Эмпора»»	7801343059 / 1177847416812	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
20	ООО «Эперон»	7801308671 / 1167847211840	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
21	ООО «Эр-Би-Ай-ОК»	7801651631 / 1187847276594	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
22	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай- Московский»»	7801674646 / 1197847228985	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
23	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай- Центр»»	7801674621 / 1197847228963	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
24	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай- Чугунная»»	7801692846 / 1207800177265	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
25	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай- Юг»»	7801692892 / 1217800000109	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
26	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай- 1»»	7801696745 / 1217800044505	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
27	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай- 2»»	7801696696 / 1217800044032	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

28	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай-3»	7801696777 / 1217800044857	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
29	ООО "АРТСТУДИО МОСКОВСКИЙ"	7814769038 / 1197847231493	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
30	ООО «Эр-Би-Ай-Услуги»	7801701353 / 1217800105511	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
31	ООО «НВ»	7839015610 / 1047836020044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
32	ООО «Холдинговая компания «Динар»	7801313223 / 1167847291347	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
33	ООО «"ОтделМастер»	7842359481 / 1077847414325	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
34	ООО "КОМФОРТКЛАСС	7801645412 / 1147847433502	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
35	ООО «СЗ «Северный город»	7825005179 / 1027809215610	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
36	ООО "ЭР-БИ-АЙ ПМ СЕРВИС"	7801669075 / 1197847150819	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
37	ООО "Таир-Консалт"	7811435252 / 1097847120360	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
38	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-5"	7801704682 / 1217800152393	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
39	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-6"	7801704668 / 1217800152283	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

Операции со связанными сторонами:

1. Единоличный исполнительный орган Общества – Управляющая организация ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» ИНН 7801293231.

2. Участники общего собрания (учредители): ООО «Холдинг Эр-Би-Ай», владеющее 100% доли уставного капитала с номинальной стоимостью 10 тыс. руб.
3. Бенефициар – Тиктинский Эдуард Саульевич.
4. Дочернее общество отсутствует

Информация о связанных сторонах представлена в виде следующей таблицы:

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.23 г. операциям	Поступления денежных средств	Выплаты денежных средств
		Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»	Доля в уставном капитале		10		
	Займы полученные	630300	631000	630300	
	Услуги по управлению	14,4	3,6		14,4
	Продажа доли в УК др. организации	1,0		1,0	
	Услуги хозяйственной деятельности/поставка товара	5943,4	897,0		5046,4
ООО «СЗ «Северный город»	Услуги стройнадзора	35,1	35,1		

Вознаграждение основного управленческого персонала за 2023 год отсутствует, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Управляющей организацией ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231) на основании Договора управления от 01.10.2021 г.

6. Уставный капитал и акции

Учредителем общества является: ООО «Холдинг ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 100% доли уставного капитала.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости акций (долей) Общества, приобретенных акционерами (участниками), и составляет 10 тыс.руб.

7. Совместная деятельность Общества

В отчетном году Общество не вело совместную деятельность.

8. Курсы валют на отчетную дату

Операции, выраженные в иностранной валюте в отчетном периоде Обществом, не осуществлялись.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях по курсу, определенному соглашением сторон и отличному от установленного на отчетную дату курса Центрального банка Российской Федерации отсутствуют.

9. Описание основных видов деятельности

Общество реализовывает проект объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест и отдельно стоящей общеобразовательной школой на 1250 мест. 5 этап строительства. Корпус 2., расположенного во Фрунзенском районе г Санкт-Петербурга на ЗУ №78:13:0007319:5817.

Разрешение на строительство № 78-017-0274-2023 получено 26.04.2023 г.

10. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация.

11. Раскрытие информации о рисках

Страновые и региональные риски

Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России.

Факторы, которые могут отрицательно сказаться на оказании услуг Обществом:

- негативные изменения в экономике России,
- военные конфликты в регионах расположения потребителей, террористические акты,
- стихийные бедствия.

В случае резких отрицательных изменений в стране и регионе ведения деятельности, которые приведут к ухудшению инвестиционного климата, Общество планирует добиваться положительной рентабельности бизнеса за счет сокращения текущих операционных издержек. При возникновении существенной политической нестабильности в России в целом или в регионе ведения деятельности, Общество предполагает принять меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

Финансовые риски

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране,
- рост процентных ставок по привлекаемым средствам,
- значительные темпы инфляции.

Для поддержания непрерывного развития Общество привлекает финансовые средства на финансовых рынках. Таким образом, деятельность Общества подвержена риску изменения процентных ставок. Резкий рост процентных ставок может привести к росту стоимости обслуживания долга Общества. Это может негативно сказаться на текущих финансовых результатах Общества, ухудшая показатели прибыли до налогообложения и чистой прибыли. Происходящая глобализация рынка капитала повысила зависимость процентных ставок в России от ситуации на международных рынках капитала.

Правовые риски

Изменений законодательства или судебной практики, создающих для Общества правовые

риски, за отчетный период не происходило.

Информация о влиянии коронавируса на деятельность организации.

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) в 2023 году не оказала негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность организации и на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

В 2023 продолжают вводиться ограничения в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В связи с ростом геополитической напряженности с 2023 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

На момент составления отчетности финансовое состояние организации стабильное.

12. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют.

13. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляло расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

14. Основные средства

В текущем отчетном периоде были приобретены и введены в эксплуатацию 2 макета проекта ЖК «Куинджи» и модульное здание с общей остаточной стоимостью на 31.12.2023 г. 2698,0 тыс. руб.

15. Финансовые вложения

В 2023г. Общество продало долю в УК ООО «СЗ «ЭР-БИ-АЙ – МОСКОВСКИЙ» ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»

На 31.12.2023 финансовые вложения отсутствуют.

16. Кредиты и займы

Сроки погашения основных видов долговых обязательств (п. 17 ПБУ 15/08)

Вид долгового обязательства	До 1 мес. тыс. руб.	1 – 3 мес. тыс. руб.	3 мес. – 1 год тыс. руб.	1 год – 5 лет тыс. руб.	Свыше 5 лет тыс. руб.
Займы ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231)	-	-	-	631000	-
Кредиты Банк ПСБ кредитный договор КД № 100-0077-23- 2-6 от 21.11.23	-	-	-	1966201	-
Проценты по кредиту	7842	-	-		-
Итого	7842			2597201	

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам):

Вид долгового обязательства	На начало периода тыс. руб.	На конец периода тыс. руб.	Абсолютное отклонение тыс. руб.
Займы ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231)	700	631000	630300
Кредиты Банк ПСБ кредитный договор КД № 100-0077-23-2-6 от 21.11.23	-	1966201	1966201
Итого	700	2597201	2596501

17. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлены в таблице:

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства, всего	18875
в том числе:	
Наличные денежные средства	---
Средства на счетах в рублях	18875
Денежные эквиваленты, всего	---
Денежные средства и денежные эквиваленты, итого	18875

18. Запасы

Общество применяет метод количественно-суммового учета производственных запасов. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, так и изготовленные силами организации, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создавались. На конец отчетного периода признаков обесценения запасов не было.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.2023 г. составили-87333,0 тыс.руб.

Материалы на 31.12.2023 г. составили-46,0 тыс.руб.

19. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Анализ дебиторской задолженности (ДЗ)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов (акты выполненных работ (оказанных услуг), товарные накладные (ТОРГ-12) и т.д.) на счетах учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству. Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

Вид ДЗ (строка 1230)	2022 год (тыс. руб.)	% к итогу	2023 год (тыс. руб.)	% к итогу
Поставщики и подрядчики	28	100%	26652	1,17
Дольщики			2212533	95,2
Прочая			84232	3,63
Итого, тыс. руб.	28	100%	2323417	100%

Анализ кредиторской задолженности (КЗ):

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счетах учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

Вид КЗ (строка 1520)	2022 год (тыс. руб.)	% к итогу	2023 год (тыс. руб.)	% к итогу
Поставщики и подрядчики	4	100%	320157	99,15
Налоги			197	0,06
Прочая			2553	0,79
Итого, тыс. руб.	4	100%	322907	100%

Вознаграждение аудиторской организации за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, выплаченное в 2023 году составило сумму 65 тыс. руб. и подлежит выплате сумма 65 тыс. руб.

20. Расходы

Затраты, связанные с инвестированием в будущий объект строительства, в бухгалтерском учете отражались на счете 08 (Вложения во внеоборотные активы).

Имевшие место расходы в течение 2023 года, такие как заработная плата, страховые взносы в ПФ, страховые взносы на ОМС, отчисления в ФСС, аренда офиса, услуги банка, нотариальные услуги, услуги электронного документооборота, услуги агентств недвижимости, регистрация ДДУ, страхование ДДУ отражены как незавершенное производство на сч. 20 «Основное производство».

Энергетические ресурсы (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в отчетном периоде Обществом не потреблялись.

21. Доходы

Доходы от деятельности, связанной с выполнением функций Застройщика (строка 2110), в 2023 году отсутствовали.

Прочие доходы (строка 2340) в 2023 году составили 101 тыс. рублей, которые включают штрафы, пени и неустойки по хоз. договорам 100 тыс. рублей.

22. Оценочные, условные активы и обязательства

Оценочных активов и обязательств нет. На основании п.6 ПБУ 1/2008 в целях недопущения создания скрытых резервов и мнимых активов общество не создает резервов отпусков (строка 1540).

Условный актив : денежные средства на эскроу-счетах дольщиков на 31.12.2023 г составил-1577212 тыс. руб,

Условных обязательств нет.

23. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Общество получило гарантийные обязательства -гарантийные удержания по договорам подряда строительства инвестиционного объекта на 31.12.2023 г составили 2542 тыс. руб.

Других обеспечений обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало.

24. Обеспечение обязательств и платежей выданные

Выдано поручительство по кред. дог. №100-0077-23-2-6 от 21.11.23 БАНК ПСБ на сумму 711000 тыс. руб и Залог прав по дог залогового счета Банк ПСБ 5937260 тыс. руб. Выдан обеспечительный платеж ООО СК Город по договору Л240-III от 05.09.2023(Обеспечительный платеж) -84020 тыс. руб.

25. Учет государственной помощи

Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало.

26. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

27. Прибыль (убыток)

Динамика изменения по сравнению с предыдущим годом.

Показатель	2022 год тыс.руб	2023 год тыс.руб	Изменение (+,-) тыс.руб
Валовая прибыль	-	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	-	-	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	-	100	+100
Чистая прибыль (убыток)	-	79	+79

28. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства

Учет отложенного налога на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ) 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. № 114н, с изменениями, внесенными Приказом Минфина РФ от 20.11.2018г. № 236н.

Текущий налог на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. Налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за отчетный год представлен следующим образом:

Показатели	Текущий налог на прибыль тыс. руб.
(Условный расход)/ условный доход по налогу на прибыль	(20)
Постоянный налоговый доход, всего	-
Постоянный налоговый расход, всего	-
Изменение вычитаемых временных разниц, всего	-
в том числе:	
Налоговый убыток	-
Резерв для покрытия оценочных обязательств	-
Изменение налогооблагаемых временных разниц, всего	-
Итого налог на прибыль (строка 2410)	(20)
Итого текущий налог на прибыль (строка 2411)	(20)
Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412)	-

29. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль

Прочие суммы (штраф от налоговой инспекции), оказывающих влияние на чистую прибыль, в 2023 году составили (1 тыс.руб.)

30. Решения по распределению прибыли

Решением единственного участника от 29.04.2023 принято решение прибыль за 2022 год не распределять, дивиденды не выплачивать.

31. Бухгалтерская отчетность

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменением учетной политики не вносилась.

32. События после отчетной даты

19.02.2024 зарегистрировано изменение основного ОКВЭД на 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика», ОКВЭД приведен в соответствии с деятельностью общества отчетного периода.

33. Информация по прекращаемой деятельности

Общество в обозримом будущем не намерено прекращать деятельность.

34. Информация о реорганизации

В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.

ООО "СЗ"Четыре горизонта" РАЗДЕЛ 2 Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.23 и отчету о финансовых результатах за январь -декабрь 2023 года (тыс. руб.)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния							
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	194	(72)	-	122
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	72	(72)	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-
Товарный знак "КУИНДЖИ"							

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	2 721	-	-	(23)	-	-	2 721	(23)	-	
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: модульное здание	5201	за 2023г.	-	-	1 121	-	-	(23)	-	-	1 121	(23)	-	
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
макеты	5202	за 2023г.	-	-	1 600	-	-	-	-	-	1 600	-	-	
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7 988	-	-
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	-	-	-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	2	-	-	(1)	-	-	-	1
в том числе: вклад в уставный капитал	5302	за 2023г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	2	-	-	(1)	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	1
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	2	-	-	(1)	-	-	-	1

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

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			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	87 379	-	-	-	X	-	87 379	-	-	87 379
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5401	за 2023г.	-	-	-	46	-	-	-	-	-	46	-	-	46
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2023г.	-	-	-	87 333	-	-	-	-	-	87 333	-	-	87 333
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	28	-	2 323 317	100	(28)	-	-	-	-	2 323 417	-
	5530	за 2022г.	28	-	28	-	(28)	-	-	-	-	28	-
	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	28	-	26 652	-	(28)	-	-	-	-	26 652	-
	5532	за 2022г.	28	-	28	-	(28)	-	-	-	-	28	-
	5513	за 2023г.	-	-	84 132	100	-	-	-	-	-	84 232	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	2 212 533	-	-	-	-	-	X	2 212 533	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	28	-	2 323 317	100	(28)	-	X	-	-	2 323 417	-
	5520	за 2022г.	28	-	28	-	(28)	-	X	-	-	28	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)					списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	700	4 809 034	-	-	-	-	-	-	4 809 734	
	5571	за 2022г.	200	500	-	-	-	-	-	-	700	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	1 966 201	-	-	-	-	-	-	1 966 201	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	700	630 300	-	-	-	-	-	-	631 000	
	5573	за 2022г.	200	500	-	-	-	-	-	-	700	
дольщики	5554	за 2023г.	-	2 212 533	-	-	-	-	-	-	2 212 533	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	4	322 903	7 842	-	-	-	-	-	330 749	
	5580	за 2022г.	4	4	-	-	(4)	-	-	-	4	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	4	320 153	-	-	-	-	-	-	320 157	
	5581	за 2022г.	4	4	-	-	(4)	-	-	-	4	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	197	-	-	-	-	-	-	197	
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	7 842	-	-	-	-	-	7 842	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	2 553	-	-	-	-	-	-	2 553	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5550	за 2023г.	704	5 131 937	7 842	-	-	X	-	-	5 140 483	
Итого	5570	за 2022г.	204	504	-	-	(4)	X	-	-	704	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 515	-
Отчисления на социальные нужды	5630	450	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	84 368	-
Итого по элементам	5660	87 333	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(87 333)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

7. Оценочные обязательства

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

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Гарантийные удержания по договорам подряда	5801	2 542	-	-
Выданные - всего	5810	6 732 280	4 814 000	1 165 000
в том числе:				
Поручительство Банк Санкт-Петербург	5811	-	4 814 000	765 000
Поручительство Банк Санкт-Петербург	5812	-	-	400 000
Поручительство выданное по кред. дог. №100-0077-23-2-6 от 21.11.23 БАНК ПСБ	5813	711 000	-	-
Залог прав по дог залогового счета Банк ПСБ	5814	5 937 260	-	-
Обеспечительный платеж СК Город по дог подряда	5815	84 020	-	-

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Ефремов Алексей
Олегович
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.