

Аудиторское заключение независимого аудитора

о бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный
застройщик «Антарес»**

за 2023 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес» (ОГРН 1207700481713), 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 за 2023 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, 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 «Антарес» 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Генеральный директор

Руководитель аудита
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Игуш Наталья Александровна
ОРНЗ 22006043111

Борзова Елена Алексеевна
ОРНЗ 21706031474

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«ПРАВОВЕСТ Аудит»,

115093, г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 20, этаж 2, помещение 1, комната 13,
ОРНЗ 11206022578

«29» Февраля 2024 года

Москва, 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
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 ООО "ПРАВОВЕСТ Аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714608510	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1057747460858	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 000	5 000	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	5 000	5 000	-
	Права пользования активами	11502	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Предоставленные займы долгосрочные	11780	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 130	699	1 581
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	-	-	-
	Долговые ценные бумаги: бездоходные	11980	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 130	5 699	1 581
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 155 662	1 673 469	1 255 965
	Затраты на создание объекта недвижимости	12180	3 154 996	1 673 467	1 228 449
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	12181	-	-	-

Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12182	-	-	-
НМА, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12183	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 301	4 447	-
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС	12201	1 000	1 000	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	375	229	-
НДС по приобретенным услугам	12203	3 027	319	-
НДС при строительстве ОС	12204	2 899	2 899	-
Дебиторская задолженность	1230	4 002 778	1 225 658	38 177
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	382 050	99 971	38 170
Расчеты по налогам и сборам	12302	1 277	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	5	-	7
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	12 941	-	-
Участники долевого строительства	12380	3 606 505	1 125 897	-
Проценты по предоставленным займам	12381			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	678	148	59
в том числе:				
Расчетные счета	12501	678	148	59
Депозитные счета	12580	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	12581	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	758 730	314 331	6
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	14 271	218	6
Условный доход застройщика	12680	-	-	-
Содержание заказчика-застройщика	12681	744 459	314 060	-
Итого по разделу II	1200	7 925 149	3 218 052	1 294 207
БАЛАНС	1600	7 931 279	3 223 751	1 295 788

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	16 499	2 931	(6 366)
	Итого по разделу III	1300	17 499	3 931	(5 366)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 073 604	2 010 742	1 280 233
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 536 100	1 695 360	1 018 364
	Долгосрочные займы	14102	119 455	101 355	1 213 624
	Проценты по долгосрочным кредитам	14180	384 042	189 271	57 455
	Проценты по долгосрочным займам	14181	34 007	24 756	66 609
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	14182	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	14183	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	469	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 606 505	1 126 347	-
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	14580	3 606 505	1 125 897	-
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14581	-	-	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14582	-	-	-
			-	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 680 577	3 137 090	1 280 233
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Собственные краткосрочные векселя: процент	15180	-	-	-
	Собственные долгосрочные векселя: процент	15181	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	228 684	81 924	20 921
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	164 576	72 726	20 403
	Расчеты по налогам и сборам	15202	3 085	1 560	238
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	7 548	1 827	165
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	53 475	-	-
	Участники долевого строительства	15280	-	-	-
	Собственные краткосрочные векселя: номинал	15281	-	-	-
	Собственные долгосрочные векселя: номинал	15282	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 519	806	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	4 519	806	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-

Итого по разделу V	1500	233 203	82 731	20 921
БАЛАНС	1700	7 931 279	3 223 751	1 295 788

Руководитель

(подпись)



Филиппова Юлия
Михайловна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 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		
0710002		
31	12	2023
46714466		
9729303240		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	430 398	314 060
	Себестоимость продаж	2120	(414 144)	(298 362)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	16 254	15 698
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(336)	(63)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 918	15 635
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	13 654	-
	Прочие расходы	2350	(12 604)	(4 000)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 968	11 635
	Налог на прибыль	2410	(3 400)	(2 338)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 357)	(1 456)
	отложенный налог на прибыль	2412	(43)	(882)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 568	9 297

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	13 568	9 297
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Филиппова Юлия
Михайловна

(подпись)



28 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД		Коды	
	Дата (число, месяц, год)		0710004	
	по ОКПО		31	12 2023
	ИНН		46714466	
Детальность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		9729303240	
	71.12.2			
	по ОКOPФ / OKФС		12300	16
	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	1 000	-	-	-	(6 366)	(5 366)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 297	9 297
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 297	9 297
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. За 2023 г.	3200	1 000	-	-	-	2 931	3 931
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	13 568	13 568
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	13 568	13 568
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	-
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	1 000	-	-	-	16 499	17 499

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	17 499	3 930	(5 366)

Руководитель

Филиппова Юлия

Застрыгина

Михайловна

(подпись) *

(расшифровка подписи)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АНТАРЕС»

ОГРН 1207700481113

г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

28 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Антарес" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 _____
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
46714466		
9729303240		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 764	841
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	340	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 424	841
Платежи - всего	4120	(1 860 074)	(564 788)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 520 810)	(477 497)
в связи с оплатой труда работников	4122	(104 573)	(24 197)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 700)	(5 330)
налога на прибыль организаций	4124	(2 055)	-
прочие платежи	4129	(225 936)	(57 764)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 858 310)	(563 947)
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	-	(19 055)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(19 055)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(19 055)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 858 840	780 074
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 858 840	780 074
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	-	(196 984)
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	-	(196 984)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 858 840	583 090
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	530	88
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	148	59
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	678	147
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Филиппова Юлия
Михайловна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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	-	-	-

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

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



Руководитель Юлия Михайловна
(подпись) * (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

2. Основные средства

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

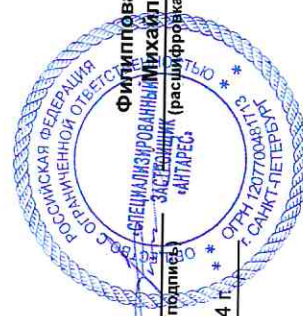
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	5 000	-	(5 000)	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	5 000	-	(5 000)	-
Автомобиль TOYOTA ALPHARD VIN JTNGZ3DH108058234 с 28.12.22							

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	187	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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель  **Филиппова Юлия Михайловна**
(подпись) **Заслуженный мастер спорта России** (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
Филиппова Юлия Михайловна
(подпись) 20770048113 * (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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	-	-	-

Руководитель

Финишова Юлия

Заслуженный строитель

Михайловна

417188

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

ОГРН 1207700481141
г. Санкт-Петербург

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

0.1. паличие 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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 227 722	(2 064)	2 802 421	-	(27 057)	-	2 053	-	X	45	5	4 003 136 (358)
	5530	за 2022г.	38 177	-	1 223 302	-	(33 786)	-	-	-	-	2	26	1 227 722 (2 064)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	9 903	-	-	-	-	-	-	-	-	9 903
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	99 971	(2 064)	296 835	-	(14 398)	-	2 053	-	-	-	-	382 408 (358)
	5532	за 2022г.	38 170	-	95 578	-	(33 777)	-	-	-	-	-	-	99 971 (2 064)
Прочая	5513	за 2023г.	1 127 751	-	2 495 683	-	(12 659)	-	-	-	45	5	5	3 610 825
	5533	за 2022г.	7	-	1 127 724	-	(8)	-	-	-	-	2	26	1 127 751
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 227 722	(2 064)	2 802 421	-	(27 057)	-	2 053	X	45	5	5	4 003 136 (358)
	5520	за 2022г.	38 177	-	1 223 302	-	(33 786)	-	-	X	2	26	26	1 227 722 (2 064)

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
Всего	5540	358	-	2 064	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	358	-	2 064	-	-	-
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	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 010 742	1 858 840	210 722	(6 700)	-	-	-	-	-	-	4 073 604
в том числе:	5571	за 2022г.	1 280 233	2 048 340	315 232	(1 633 062)	-	-	-	-	-	-	2 010 742
кредиты	5552	за 2023г.	1 884 632	1 840 740	194 771	-	-	-	-	-	-	-	3 920 142
займы	5572	за 2022г.	1 075 820	1 945 261	294 299	(1 430 748)	-	-	-	-	-	-	1 884 632
	5553	за 2023г.	126 110	18 100	15 951	(6 700)	-	-	-	-	-	-	153 462
	5573	за 2022г.	204 413	103 079	20 933	(202 314)	-	-	-	-	-	-	126 110
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	676
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	81 924	176 970	211 134	(38 950)	-	-	45	5	-	-	228 684
в том числе:	5580	за 2022г.	20 921	80 114	315 239	(186 848)	-	-	2	26	-	-	81 924
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	73 176	121 489	406	(30 495)	-	-	-	-	-	-	164 576
авансы полученные	5581	за 2022г.	20 403	71 587	6	(18 820)	-	-	-	-	-	-	73 176
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 387	8 484	6	(1 294)	-	-	45	5	-	-	10 633
кредиты	5583	за 2022г.	403	3 171	1	(215)	-	-	2	26	-	-	3 387
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	5 361	47 653	-	(461)	-	-	-	-	-	-	53 475
	5586	за 2022г.	115	5 357	-	-	-	-	-	-	-	-	5 361
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	2 092 666	2 035 810	421 856	(45 650)	-	X	45	5	-	-	4 302 288
	5570	за 2022г.	1 301 154	2 128 454	630 471	(1 819 910)	-	X	2	26	-	-	2 092 666

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 217	699
Расходы на оплату труда	5620	90 312	24 917
Отчисления на социальные нужды	5630	14 956	4 070
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	307 995	258 710
Итого по элементам	5660	414 480	288 396
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	10 030
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	414 480	298 426

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

Руководитель

Филиппова Юлия
Специализированный
Законный представитель
«АНТАРЕС»

(подпись)
(расшифровка подписи)

ОТЧ 120770048113
г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

28 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	806	4 473	(761)	-	4 519

Руководитель

Филиппова Юлия
Застройщик
«АИТЕС» (расшифровка подписи)

(подпись)

28 февраля 2024 г.

ОТН 120770048173
г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 531 784	1 195 254	115 107
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	3 363 983	1 075 659	-
Выданные - всего	5810	24 703 817	4 984 781	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

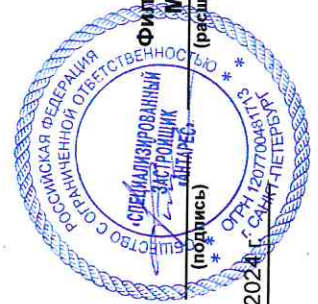


Руководитель Филиппова Юлия Михайловна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:					
	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Филиппова Юлия Михайловна**
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

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

Пояснение

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ «Антарес»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «Антарес» ИНН/КПП 9729303240/772901001, зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 16.12.2020 г., за основным государственным регистрационным номером 1207700481713.

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

Уставный капитал Общества составляет 1 000 000 руб.

1. Сведения об Учредителях

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ГЛОРАКС»	119602, г. Москва, ул. Никулинская, дом 19, этаж 1, комната 14	Учредитель	08.11.2021г.	Соглашение о передаче долей от 13.10.2021г. 77АГ 7688862, 20.10.2021г внесение записи в ЕГРЮЛ	100, уставный капитал оплачен

2. Сведения об основном виде деятельности

Основным видом деятельности Организации в 2023 году являлась Деятельность заказчика-застройщика генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2). На основании разрешения на строительство № 78-001-0144-2021 от 19.07.2021г. Объекта: Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, социальной инфраструктурой (1 дошкольное образовательное учреждение) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Шкапина, дом 43-45, литера А. Срок действия настоящего разрешения – до 19.04.2025 г.

Лицензируемая деятельность отсутствует.

Строительство ведется на земельном участке, находящемся в собственности с кадастровым номером 78:32:0008003:3043, общей площадью 13 173 (Тринадцать тысяч сто семьдесят три) квадратных метров, имеющего адресный ориентир: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Екатерингофский.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

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.

Численность работающих

Среднегодовая численность работающих		Численность работающих на 31 декабря	
2023	2022	2023	2022
9	7	16	8

3. Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества

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

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПРАВОВЕСТ Аудит»

Сокращенное фирменное наименование: ООО "ПРАВОВЕСТ Аудит"

Место нахождения: 115093, г. Москва, Щипковский 1-й пер., д. 20, этаж 2, помещение 1, комната 13.

Почтовый адрес: 115093, г. Москва, Щипковский 1-й пер., д. 20, этаж 2, помещение 1, комната 13.

ИНН: 7714608510 ОГРН: 1057747460858

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация Содружество» ОРНЗ 11206022578

II. Учетная политика

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

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

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

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества от 11 июля 2022 г. № УП2022 применяется со 11.07.2022 г. (с момента создания организации), дополнена Приказом 1/У от 30.12.2022 г. применяется с 01.01.2023 г. и Приказом 2/У от 24.07.2023 г. применяется с 01.01.2023 г.

2. Ведение бухгалтерского учета осуществляет ООО «Глоракс-Недвижимость М» по договору оказания услуг №УК-17/АНТС от 01.07.2021

3. 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 (финансовой) 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).

4. 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.
5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С Управление производственным предприятием. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.
6. Общество применяет общий режим налогообложения.
7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.
8. Для Общества отчетным годом является период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.
9. Общество применяет электронный документооборот.

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

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

Переоценка нематериальных активов Общества не производилась

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком амортизации погашается посредством начисления амортизации в течении их срока их полезного использования. Начисление амортизации нематериальных активов осуществляется линейным способом.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация ежегодно рассматривает наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. Проверка проводится в сроки, установленные приказом генерального директора. Результаты проверки оформляются актом проверки нематериальных активов.

В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения в оценочных значениях».

Досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» не применяется, обязательно к применению с отчетности за 2024 г.

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: На 31.12.2023 и на 31.12.2022 г. нематериальные активы отсутствуют.

Основные средства

При определении порядка учета основных средств Организация руководствовалась 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».

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

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;

Переоценка основных средств не проводилась

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 средств не создавался.

Показатель основные средства, строка 1150 «Основные средства», на 31.12.2023 составляет 5 000 тыс. руб., на 31.12.2022 составляет 5 000 тыс. руб.

Показатели на 31.12.2023 и 31.12.2022, Единицы измерения: тыс. руб.

Вид имущества, Объект	Дата а ввода в эксплуатацию	Первоначальная Стоимость объекта	Остаточная стоимость объекта	Сумма амортизации
Автомобиль TOYOTA ALPHARD VIN JTNGZ3DH108058234	28.12.2022	5 000	5 000	

Арендованное имущество

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.

Общество на 31.12.2023 г. арендует:

- Нежилое помещение 24,1 кв.м по адресу: ул. Минеральная, д.13, лит.А, пом.14Н, оф.307 у ООО "УК "СЕВЕРО-ЗАПАД" по договору №18/СА/23 от 20.03.2023 Срок аренды 11 месяцев по 29.02.2024г.

- Нежилое помещение по адресу: г. СПб, ул. Шкапина, дом 9-11, лит.А, пом. 34-Н,152 кв.м._1300 у Романова Д. Г. по договору №0105/2023 от 01.05.2023, срок аренды 11 месяцев по 30.04.2024г.

Материально-производственные запасы

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

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

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 приходуются 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»;

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, на 31.12.2023 составляет 357 248 тыс. руб., на 31.12.2022 составляет 6 214 тыс. руб.

Расшифровка показателей, Единицы измерения: тыс. руб.

Строительство инвестиционного объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенным паркингом и коммерческими помещениями (Здание 1.1.5 на ГП) по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Гаршина, 40	Остаточная стоимость, 31.12.2023	Остаточная стоимость, 31.12.2022
НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и не облагаемым видам деятельности)	217 581	40 361
НДС по услугам застройщика (подлежащий распределению по облагаемым и не облагаемым НДС видам деятельности)	22 635	6 046
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом, в том числе:	2 914 780	1 627 062
Авторский надзор	1 325	375
Аренда земли	1 689	-
Демонтаж строений	16 353	16 353
Затраты по освоению территории	33 430	27 553
Земельный налог	530	-
Мобилизация, обслуживание стройплощадки	1 741	858
Наружные сети и сооружения	3 975	3 908
Проектная документация	93 304	64 301

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

Проценты по целевым кредитам и займам	424 728	214 005
Расходы на услуги банков	25 360	25 360
Стоимость земельного участка	1 114 230	1 114 208
Технический надзор за строительством, услуги заказчика	43 742	25 841
Расходы по строительству социальных объектов	141 333	-
СМР.	965 907	104 505
Расходы на охрану	15 675	6 086
Технологическое подключение (присоединение мощности)	23 006	21 790
Расходы на регистрацию ДДУ	2 914	733
Прочие затраты	5 538	1 186
Арендованные основные средства для нужд застройщика, в том числе:	666	-
Нежилое помещение 24,1 кв.м по адресу: ул. Минеральная, д.13, лит.А, пом.14Н, оф.307	22	-
Нежилое помещение по адресу: г. СПб, ул. Шкапина, дом 9-11, лит.А, пом. 34-Н,152 кв.м._1300	644	-
ИТОГО	3 155 662	1 673 469

Финансовые вложения

При учете финансовых вложений Организация руководствовалась:

Положением по бухгалтерскому учету ФСБУ 19/02 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н.

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;

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

195197, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Финляндский округ, ул.
Минеральная, д. 13 литерА, помещ. 14Н, офис 307

драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные 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.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Финансовые вложения отражаются по строке 1170 «Предоставленные займы долгосрочные»

На 31.12.2023 и на 31.12.2022 г. нематериальные активы отсутствуют.

Расчеты с дебиторами и кредиторами

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не создавался, т.к. задолженность по дебиторской задолженности является текущей.

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».

Средства, полученные от инвесторов (участников долевого строительства), организация в бухгалтерском балансе не отражает.

Первый договор долевого участия заключен 19.08.2022г., зарегистрирован 01.09.2022 г.

Сумма заключенных договоров участников долевого строительства по состоянию на 31.12.2023 г. составляет: 3 363 982,91 тыс. руб. на 31.12.2022 г. составляет: 1 075 658,91 тыс. руб.

Задолженность участников долевого строительства по состоянию на 31.12.2023 г. составляет: 3 363 982,91 тыс. руб. на 31.12.2022 г. составляет: 1 075 658,91 тыс. руб.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «СЗ «Антарес» 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.

Отражены по строке 1260 Прочие оборотные активы

на 31.12.2023 г. 758 730 тыс. руб. из них расходы:

- расходы будущих периодов 14 271 тыс. руб.
- содержание заказчика-застройщика 744 459 тыс. руб.

на 31.12.2022 г. 314 331 тыс. руб. из них расходы:

- расходы будущих периодов 218 тыс. руб.
- содержание заказчика-застройщика 314 060 тыс. руб.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Активов, выраженных в иностранной валюте 2023 г. нет.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной в уставе Общества.

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

Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Расшифровка показателей, Единицы измерения: тыс. руб.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2023г.	Остаток денежных средств на 31.12.2022г.
Рублевый	40702810700010031770, АО "Банк ДОМ.РФ"	678	148

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

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

- Общество имеет открытую кредитную линию в АО "Банк ДОМ.РФ":

Кредитор	Номер договора	Сумма полученного кредита, тыс. руб.	Сумма лимита по кредиту, тыс. руб.	Суммы кредитов, недополученных, тыс. руб.
АО "Банк ДОМ.РФ"	90-190/КЛ-21-S01,S02,S03,S04 от 19.07.2021	3 536 099,75	4 984 781,00	1 448 681,25

- Общество не имеет неиспользованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) составляют:

Займодавец /Кредитор	Номер договора	Сумма полученного займа, кредита, тыс. руб.	Сумма лимита по займу, кредиту, тыс. руб.	Суммы займов, кредитов, недополученных, тыс. руб.
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Договор займа №17/03/2021 от 17.03.2021	238,4	120 000,00	119 761,60

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Договор займа №3-16/08/2021 от 16.08.2021	79 536,32	242 529,00	162 992,68
ООО "ГЛОРАКС"	Договор №3- 16/04/2021 от 16.04.2021	38 680,00	120 000,00	81 320,00
ООО "ГЛОРАКС- НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор №3- 15/04/2021 от 15.04.2021	1 000,00	1 000,00	0

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

1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2 Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников в размере 4 519 тыс. руб.

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. Оценочные обязательства учитываются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 г. 358 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 г. 2 064 тыс. руб.

Нереальная к взысканию задолженность 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 непогашения 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 если срок задолженности превышает 90 дней. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного обязательства,

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

При списании востребованных долгов, ранее признанных Обществом сомнительными, записи производятся по дебету счета 63 в корреспонденции с соответствующими счетами учетов расчетов с покупателями и поставщиками и подрядчиками или расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Списание долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Эта задолженность отражается Обществом на забалансовом счете «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение 5 (пяти) лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

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 31.12.2023 г. резерв под обесценение финансовых активов не создавался, т.к. финансовые вложения отсутствуют.

Займы и кредиты

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 стоимости облигации как кредиторская задолженность.

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 внеоборотного актива, следовательно, не предназначено для продажи в срок менее одного года.

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

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита	Строка баланса
АО "БАНК ДОМ.РФ"	90-190/КЛ-21-S01,S02,S03,S04 от 19.07.2021	3 536 100	384 042	30.03.2028	1410
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Договор займа №17/03/2021 от 17.03.2021	238	13 894	30.06.2027	1410

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Договор займа №3- 16/08/2021 от 16.08.2021	79 536	8 366	30.06.2027	1410
ООО "ГЛОРАКС"	Договор №3- 16/04/2021 от 16.04.2021	38 680	11 468	30.06.2027	1410
ООО "ГЛОРАКС- НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор №3- 15/04/2021 от 15.04.2021	1 000	278	30.06.2027	1410

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.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «СЗ «Антарес».

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2023 г. инвентаризация проведена.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

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

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

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

НДС по поступившим расходам на возведение многоквартирного дома относится на счет 19 субсчет 33 «НДС по строительству инвестиционных объектов». В момент ввода дома в эксплуатацию данный НДС распределяется, пропорционально площадям передаваемых участникам долевого строительства и оставшимся площадям к продаже по договорам купли продажи.

Расчеты по налогу на прибыль

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

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

- ООО «СЗ «Антарес» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

Признание доходов

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 3% 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.

Справка-расчет за 2023 год, тыс. руб.

Номенклатура	Сумма условного дохода застройщика					
	сумма затрат застройщика (Д20.33)	сумма затрат (Д 91.02)	Итого сумма затрат застройщика	Процент вознаграждения застройщика	сумма вознаграждения	Итого сумма УД
1	2	3	4=2+3	5	6=(5x4)/100	7=4+6
СПб_Балтийская	426 589,70		426 589,70	5,00%	21 329,48	430 398,49
ИТОГО	426 589,70	0,00	426 589,70	5,00%	21 329,48	430 398,49

Справка-расчёт за 2022 год, тыс. руб.

Номенклатура	Сумма условного дохода застройщика					
	сумма затрат застройщика (Д20.33)	сумма затрат (Д 91.02)	Итого сумма затрат застройщика	Процент вознаграждения застройщика	сумма вознаграждения	Итого сумма УД
1	2	3	4=2+3	5	6=(5x4)/100	7=4+6
СПб_Балтийская	298 361,60		298 361,60	5,00%	15 698,55	314 060,15
ИТОГО	298 361,60	0,00	298 361,60	5,00%	15 698,55	314 060,15

Признание расходов

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.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

III. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.

Выручка составила за 2023 год составила 430 398 тыс. руб., себестоимость 414 144 тыс. руб.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб. 2023 год	Значение показателя, тыс. руб. 2022 год
1. Выручка	430 398	314 060
2. Расходы по обычным видам деятельности	-414 480	-298 425
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	15 918	15 635
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате (включая дивиденды)	1 050	-4 000
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	16 968	11 635
6. Проценты к уплате		
7. Проценты к получению		
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-3 400	- 2 338
9. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7+8)	13 568	9 297
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	13 568	

Прочие доходы за 2023 год составили 13 564 тыс. руб., прочие расходы составили 12 604 тыс. руб.

Расшифровка прочих доходов		
Наименование показателя	за 2023 г., тыс. руб.	за 2022 г., тыс. руб.
Доходы, выявленные при инвентаризации запасов	400	-
Исправительные записи по операциям прошлых лет	511	-
Реализация прочего имущества (материалов)	340	-
Резерв по сомнительным долгам.	2 053	-
Компенсация затрат по э/э	9 903	-
Прочие внереализационные доходы	447	-
Итого прочие доходы	13 654	-

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

Расшифровка прочих расходов		
Наименование показателя	за 2023 г., тыс. руб.	за 2022 г., тыс. руб.
Госпошлина	30	-
Реализация прочего имущества (материалов)	400	-
Резерв по сомнительным долгам	347	2 064
Транспортный налог	45	-
Прочие внереализационные доходы и расходы	204	609
Компенсация затрат по э/э	9 569	334
Расходы на услуги банков	1 603	982
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	406	11
Итого прочие расходы	12 604	4 000

Взаимоувязка текущего налога на прибыль Организации:

№	Наименование показателя	2023 г. (тыс. руб.)	2022 г. (тыс. руб.)
1	Прибыль до налогообложения	16 968	11 535
2	Отложенный налоговый актив на начало периода	699	1 581
3	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	0	0
4	Отложенный налоговый актив на конец периода	1 131	699
5	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	468	0
6	Постоянная разница за период	0	0
7	Отложенный налог на начало периода	-882	1 581
8	Отложенный налог на конец периода	-43	-882
9	Отложенный налог за отчетный период	-839	2 463
10	Текущий налог на прибыль	-3 357	-1 456
11	Расход по налогу за отчетный период	-3 400	-2 338

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

12	Условный расход по налогу	0	0
13	Постоянный налоговый расход	0	0
14	Ставка налога на прибыль	20%	20%
15	Чистая прибыль	13 568	9 297

Структура баланса Организации на 31 декабря 2023 года:

В Активе Организации наибольший объём по строкам Баланса составляют:

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 составляет 4 002 778 тыс. руб. из них задолженность участников долевого строительства 3 606 505 тыс. руб., на 31.12.2022 составляет 1 225 658 тыс. руб. из них задолженность участников долевого строительства 1 125 897 тыс. руб.;

Запасы на 31.12.2023 составляет 3 155 662 тыс. руб. из них затраты на создание объекта недвижимости 3 154 996 тыс. руб.; на 31.12.2022 составляет 1 673 469 тыс. руб. из них затраты на создание объекта недвижимости 1 673 467 тыс. руб.

Одновременно, в Пассиве Баланса наибольший объем по строкам составляют:

долгосрочные заемные средства на 31.12.2023 4 073 604 тыс. руб., на 31.12.2022 2 010 742 тыс. руб.

Собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составляет 17 499 тыс. руб.

IV. Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

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

2. События после отчётной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

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

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

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2023 г. управленческому персоналу, в том числе:	81 227
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	70 048

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

Сумма, начисленных страховых взносов	11 179
Начислено за 2022 г. управленческому персоналу, в том числе:	28 181
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	24 301
Сумма, начисленных страховых взносов	3 880

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
 ООО «СЗ «Антарес»

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

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 аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5
1.	Филиппова Юлия Михайловна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	12.12.2022
			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
2.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС»	1137746785098	Лицо принадлежит к той группе лиц,	20.10.2021
				100%

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

			к которой принадлежит Общество		
3.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС ГРУПП»	1167746276543	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
4.	Андрианов 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	-
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	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
8.	Общество с ограниченной ответственностью	1157847366214	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, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Финляндский округ, ул.
Минеральная, д. 13 литера А, помещ. 14Н, офис 307

	«Глоракс-Недвижимость»					
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 «БАЛТПРОДКОМ»	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 «Бизант»	1177847211882	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, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Финляндский округ, ул.
Минеральная, д. 13 литера А, помещ. 14Н, офис 307

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 «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	1187746167377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
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	-

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

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

21.	Нечаев Дмитрий Алексеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»	1225200024719	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.07.2022	-
23.	Ногтев Дмитрий Юрьевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.07.2022	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»	1207800161073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Лира»	1217700165198	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
26.	Щичко Иван Викторович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.08.2023	-

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
 ООО «СЗ «Антарес»

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

27.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комсомольская»	1225200046675	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
28.	Саратовцев Павел Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КОМЕТА»	1107847050904	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
30.	Фищева Анастасия Леонидовна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.05.2023	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альтаир»	1217800110417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
32.	Щичко Мария Евгеньевна	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, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Финляндский округ, ул.
Минеральная, д. 13 литера А, помещ. 14Н, офис 307

33.	Общество с ограниченной ответственностью «Цветение Персика»	1167847486014	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
34.	Малькова Татьяна Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»	1085038012180	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2022	-
36.	Шашков Андрей Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2022	-
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кассиопея»	1217700149700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
38.	Пичушкин Дмитрий Владимирович	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, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Финляндский округ, ул.
Минеральная, д. 13 литера А, помещ. 14Н, офис 307

39.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКОРАЙОН»	1231600032927	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
40.	Рождественский Александр Дмитриевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Музей техники»	1157847063417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Персей»	1237800094399	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Бриджтаун Чайка»	1235200004082	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.02.2023	-
44.	Васичкин Игорь Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.02.2023	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «РеалПрайс»	1217800114531	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, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Финляндский округ, ул.
Минеральная, д. 13 литерА А, помещ. 14Н, офис 307

		Согласие физического лица на указание ИНН не получено	к которой принадлежит Общество		
46.	Ланикин Алексей Алексеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.11.2023	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «КрокоДент»	1237700453044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.12.2023	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик»	1037816005402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Центр пластической и эстетической хирургии ОстМедКонсалт»	1027800552141	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.12.2023	-
50.	Серегина Екатерина Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.12.2023	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект»	1077847041590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.01.2023	-

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

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

52.	Прохоренко Илья Геннадиевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.02.2023	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Наяда»	1037800038242	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Вест»	1099847020778	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
55.	Шарова Юлия Алексеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2022	-
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания «ВЕГА»	1235200025114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
57.	Акционерное общество «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству»	1165275030931	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
 ООО «СЗ «Антарес»

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

58.	Биктимиров Дамир Робертович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
-----	-----------------------------	---	--	------------	---

Информация о бенефициарных владельцах

№	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем)
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	95	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"
2	Анрианов Александр Николаевич	РФ	РФ	5	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

В 2023 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.
В течение 2023 года Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу:

Полное фирменное наименование	вид расходов	сальдо на начало периода	Поступило Тys. руб.	Оплачено Тys. руб.	сальдо на конец периода Тys. руб.
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	АН-13/22 о предоставлении права на использование ТЗ от 01.06.2022	215	2 580	2 580	215
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Договор займа №17/03/2021 от 17.03.2021	14 100	33	0	14 133
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Договор займа №3-16/08/2021 от 16.08.2021	66 206	28 397	6 700	87 903
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор №1/П-ГНМ ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ от 01.04.2021	240	0	0	240
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор №3-15/04/2021 от 15.04.2021	1 167	111	0	1 278
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	УК-17/АНТС от 01.07.2021	2 615	32 085	32 065	4 635
ООО «Глоракс»	Договор №АН-18/22 от 01.09.2022	150	21 320	19 680	1 790
ООО «Глоракс»	Договор №3-16/04/2021 от 16.04.2021	44 638	5 510	0	50 148

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

Информация об обеспечении выданных раскрывается в Таблице № 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.
По состоянию на 31.12.2023 г. Общество выдало поручительство АО "БАНК ДОМ.РФ" на сумму 24 703 468 тыс. руб.

6. 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

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.

В начале 2020 года распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с другими факторами данные события повлекли повышенную волатильность на финансовых рынках, включая товарно-сырьевые рынки, и общеэкономическую неопределенность.

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

Риски, социально-экономического положения РФ

После начала специальной военной операции на Украине 24.02.2022 в отношении России были введены новые санкции против различных секторов экономики. Основные из них: госдолг и инвестиции; экспорт и импорт; авиасообщение; банки; медиа и Интернет; визы и дипломатические отношения; разрыв деловых связей.

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

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

ОГРН 1207700481713 ИНН 9729303240 КПП 780401001

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

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

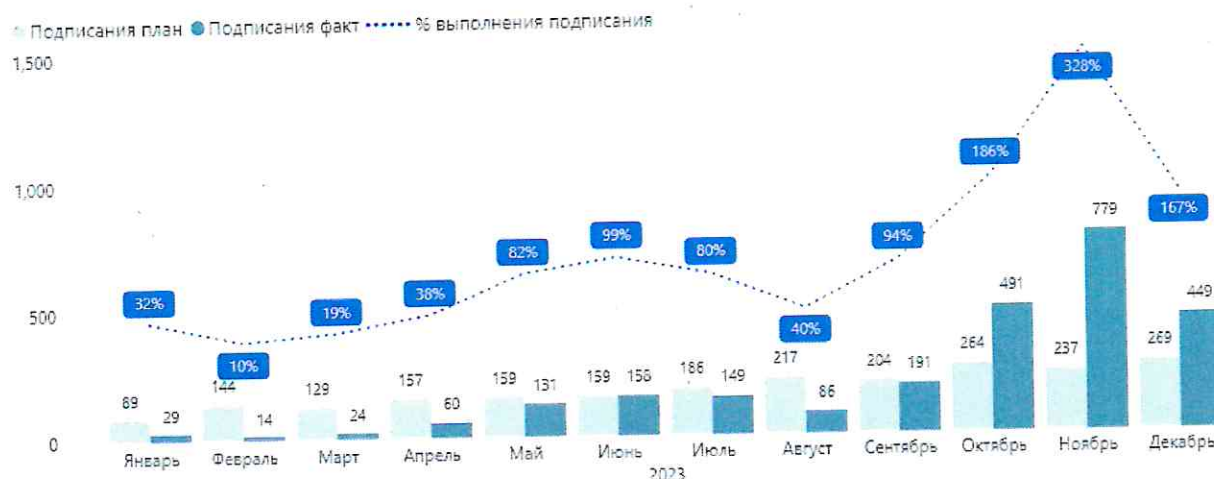
Так же нам позволяет судить о положительной динамике сферы строительства, продление льготной ипотеки на новостройки до 1 июля 2024 года. При этом ставка по ней увеличилась с 7 до 8% годовых.

По данным Центрального банка России, объем ипотечных кредитов, предоставленных российскими банками в 2022 году, составил 4,813 трлн рублей, что на 15,5% меньше рекордного показателя 2021 года (5,699 трлн рублей). Количество предоставленных по итогам года кредитов снизилось на 30,5% (1 млн 327,3 тыс. против 1 млн 908,5 тыс.).

По итогам заседания 10 февраля 2023 г. Совет директоров Банк России повысил прогноз по росту ипотечного кредитования на 2023 год с 10-15% до 12-16%.

Сумму заключенных договоров долевого участия в 2023 году, тыс. руб.

Период	
1 Квартал 2023 г.	105 082
2 Квартал 2023 г.	291 410
3 Квартал 2023 г.	388 576
4 Квартал 2023 г.	1 503 258
Общий итог	2 288 324



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»
ООО «СЗ «Антарес»

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

7. Условные обязательства и условные активы

У Общества отсутствуют условные обязательства и условные активы.

Незаконченные судебные разбирательства Общества, по которым Общество выступает ответчиком по состоянию на 31.12.2023 года отсутствуют.

8. Информация о непрерывности деятельности

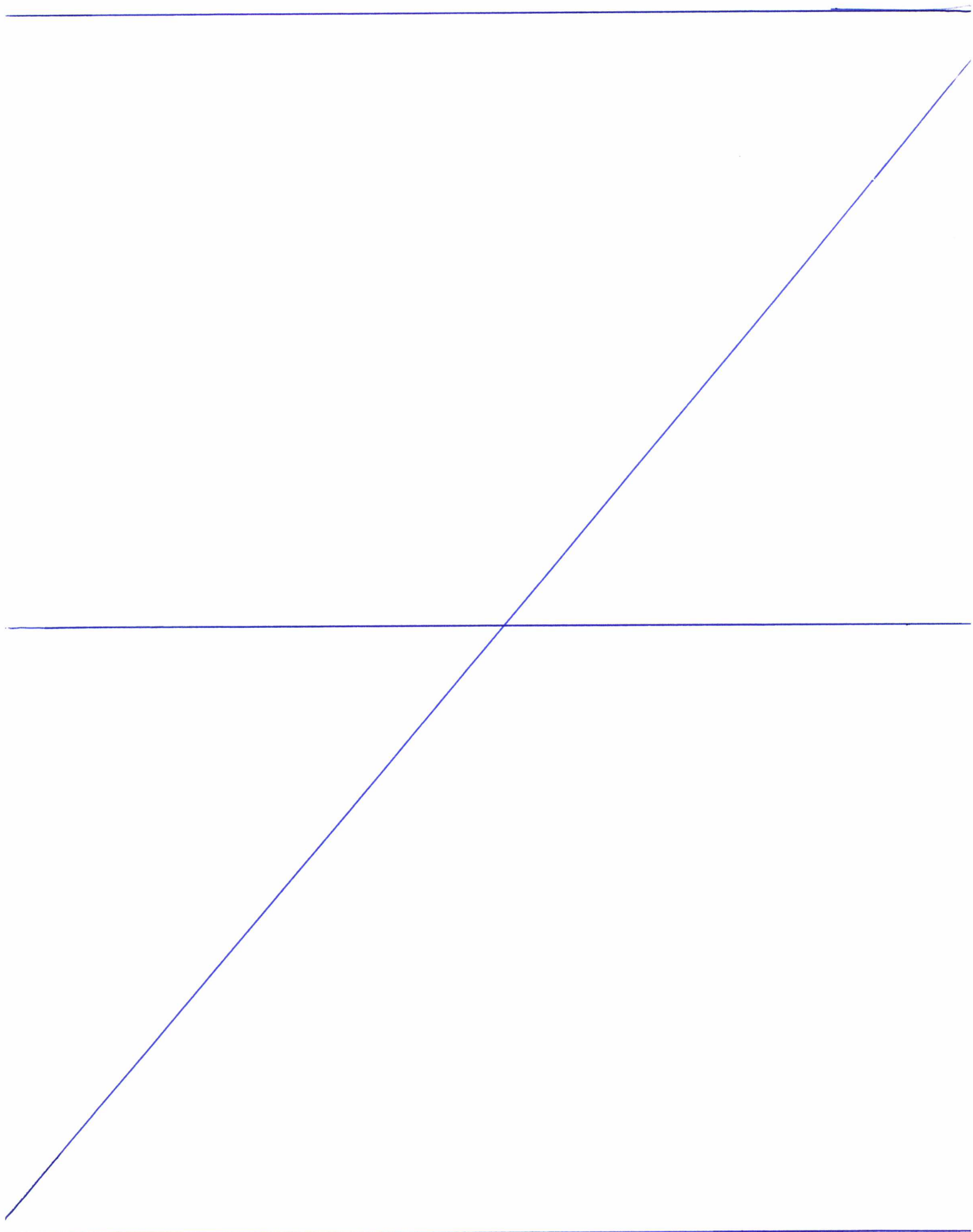
Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и не имеет намерения в прекращении деятельности. Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода. Делаем эти выводы на 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.

Генеральный директор _____

28 февраля 2024 г.



Филиппова Ю. М.



Пронумеровано на 64

листах



Игуш Н.А.
Генеральный директор
ООО «ПРАВОВЕСТ Аудит»

