

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СЗ «Антарес» по итогам деятельности
за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**Единственному участнику ООО «СЗ «Антарес»****Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Антарес» (Организация) (ОГРН 1207700481713), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Антарес» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «СЗ «Антарес»

за период с 1 января по 31 декабря 2022 года

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «СЗ «Антарес»

за период с 1 января по 31 декабря 2022 года

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) 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, 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 30.12.2022 № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:
ООО «Скоуп»
ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул.
Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

01 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация		Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНТАРЕС"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика			Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности		Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	46714466		
Организационно-правовая форма / форма собственности		Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	9729303240		
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКВЭД 2	71/12/2		
Местонахождение (адрес)		119602, Г.Москва, Никулинская ул, д. № 23, корп. 1, этаж 1 кв. XII/14	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту		☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		ООО "СКОУП"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	7706453090		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	1187746409751		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	699	1 581	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 699	1 581	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 673 469	1 255 965	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 447	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 225 658	38 177	-
	в том числе:				
	авансы поставщикам	1231	99 971	38 170	-
	задолженность дольщиков долевого строительства	1232	1 125 897	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	148	59	-
	Прочие оборотные активы	1260	314 331	6	-
	Итого по разделу II	1200	3 218 052	1 294 207	-
	БАЛАНС	1600	3 223 751	1 295 788	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	2 931	(6 366)	-
	Итого по разделу III	1300	3 931	(5 366)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 010 742	1 280 233	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	101 355	1 213 624	-
	Проценты по долгосрочным займам	1412	24 756	66 609	-
	Кредит	1413	1 695 360	1 018 364	-
	Проценты по кредиту	1414	189 271	57 455	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 126 347	-	-
	в том числе:				
	Задолженность перед Участниками долевого строительства		1 125 897	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 137 090	1 280 233	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	81 924	20 921	-
	в том числе:				
	задолженность поставщикам	1521	72 726	20 403	-
	задолженность по налогам	1522	3 387	403	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	806	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	82 731	20 921	-
	БАЛАНС	1700	3 223 751	1 295 788	-



Руководитель

Филиппова Юлия
Михайловна
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 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	2022
46714466		
9729303240		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	314 060	-
	Себестоимость продаж	2120	(298 362)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 698	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(63)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 635	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	(7 367)
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 000)	(580)
	Налог на прибыль	2410	11 635	(7 947)
	в том числе:		(2 338)	1 581
	текущий налог на прибыль	2411	(1 456)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(882)	1 581
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 297	(6 366)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-
	Справочно		9 297	(6 366)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Филиппова Юлия Михайловна
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АНТАРЕС"	Форма по ОКУД		Коды	
	Дата (число, месяц, год)		0710004	
	по ОКПО		31	12 2022
	ИНН		46714466	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		9729303240	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОКВЭД 2		12300	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС		16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	1 000	-	-	-	-	1 000
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	-	-	-	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	-	-	-	(6 366)	(6 366)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(6 366)	(6 366)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 000	-	-	-	-	(5 366)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9 297	9 297
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 000	-	-	-	2 931	3 931

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	1 000	(6 366)	-	(5 366)
Корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 000	(6 366)	-	(5 366)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(6 366)	-	(6 366)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	(6 366)	-	(6 366)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	3 931	(5 366)	-



Руководитель
Филиппова Юлия Михайловна
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 ГОДА

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 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		
0710006		
31	12	2022
46714466		
9729303240		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	841	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	841	-
в том числе:		(564 788)	(1 214 565)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121		
в связи с оплатой труда работников	4122	(477 497)	(1 111 060)
процентов по долговым обязательствам	4123	(24 197)	(4 861)
налога на прибыль организаций	4124	(5 330)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(57 764)	(98 644)
Денежные потоки от инвестиционных операций		(563 947)	(1 214 565)
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:		(19 055)	-
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(19 055)	-
		(19 055)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	780 074	1 214 624
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	780 074	1 213 624
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	38
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	962
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	583 090	1 214 624
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	88	59
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	59	110
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	147	169
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Филиппова Юлия
Михайловна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г. МОСКВА

Пояснение

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период 01.01.2022г. – 31.12.2022г.

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 16.12.2020г., за основным государственным регистрационным номером 1207700481713.

Юридический и почтовый адрес: 119602, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тропарево-Никулино, ул. Никулинская, дом 23, корпус 1, этаж 1, помещ./ком. XII/14.

Основные виды деятельности Общества: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

1. Уставный капитал Общества составляет 1 000 000 руб.

2. 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,	Учредитель	08.11.2021г.	Соглашение о передаче долей от 13.10.2021г. 77АГ	100%

	д.19, этаж 1, комната 14	7688862, 20.10.2021г внесение записи в ЕГРЮЛ	
--	-----------------------------	---	--

3. Сведения об аудитор (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 «СКОУП»

Сокращенное фирменное наименование: ООО "СКОУП"

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 42, строение 1, этаж 4, пом. I, комната 25
ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12006079975.
II. Учетная политика

1. 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 2022 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».

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 предоставляемой 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 ООО «СЗ Антарес» отчетным годом является период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.

В 2022 году изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации следующие:

1. Перенос убытков на будущее производится в порядке возрастающей хронологии их возникновения на основании п. 3 ст. 283 Налогового кодекса Российской Федерации. При этом в соответствии с п. п. 2, 2.1 ст. 283 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по налогу на прибыль, формируемая в периодах с 01.01.2017 по 31.12.2020, уменьшается на убыток прошлых лет не более чем на 50%;

2. В "Отчете о движении денежных средств" НДФЛ при выплате процентов отражается по строке 4123 "Проценты по долговым обязательствам" на основании подп. "е" п. 9 ПБУ 23/201
Иные изменения, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

Иные изменения, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

3. Общество применяет электронный документооборот.

Основные элементы учетной политики Общества на 2022 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 исхода 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.

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. Активов в качестве нематериальных в 2020 г.- 2022 г. отсутствуют.

Основные средства

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».

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.

Активов в качестве основных средств в 2020 г.-2022 г. отсутствуют.

Арендное 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 не признает право пользования активом и обязательство по аренде при одновременном выполнении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В следующих случаях:

- 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
- по договору на аренду предмета, рыночная стоимость которого не превышает 350 000 руб., и при этом арендатор может получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

Общество на 31.12.2022 г. арендует:

Помещение	площадь помещения	Годовая стоимость имущества
119602, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тропарево-Никулино, ул Никулинская, дом 23, корпус 1, этаж 1, помещ./ком. XII/14	14,2	340 200

На основании Решения б/н от 13.02.2023 г. принято решение об изменении юридического адреса: 195 197, г. Санкт-Петербург, внутригородская территория города федерального значения муниципальный округ Финляндский округ, улица Минеральная, д. 13 литер А, пом. 14Н, оф. 307

Материально-производственные запасы

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 приходуется 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

В составе затрат по строке 1210 отражены следующие показатели:

- Строительство инвестиционных объектов
- НДС по строительству инвестиционных объектов
- Затраты заказчика-застройщика
- НДС по затратам застройщика
- Основные средства, используемые для строительства инвестиционных объектов
- Расходы будущих периодов в части, относящейся к строительству инвестиционных объектов
- Стоимость материалов
- % по целевым кредитам и займам

Соста / Расходы будущих периодов	Балансовая стоимость 2022 г.	Балансовая стоимость 2021 г.
Прочие материалы	2	-
Вкладыш в трудовую книжку	2	-
Затраты заказчика-застройщика		
СПБ_Балтийская (УУ_общие затраты)		10 030
НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)		10 030
СПБ_Балтийская (УУ_общие затраты)	40 361	7 238
СПБ Балтийская ДОУ	20 262	7 238
СПБ Балтийская (БУ)	581	-
НДС по услугам застройщика (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым НДС видам деятельности)	19 519	-
	6 043	186

СПБ_Балтийская (УУ_общие затраты)	373	186
СПБ_Балтийская ДОУ	28	-
СПБ_Балтийская (БУ)	5 643	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	1 627 062	1 221 025
СПБ_Балтийская (УУ_общие затраты)	1 478 110	1 220 838
Изыскательские работы, мониторинги	2 235	1 497
Технологическое подключение (присоединение мощности)	21 790	21 746
Расходы на услуги банков	6 304	5 092
Демонтаж строений	16 353	1 915
Подготовка территории строительства.	362	362
Проценты по целевым кредитам	190 096	58 306
Расходы на охрану	4 195	2 177
Проценты к уплате по займам полученным	20 883	934
Прочие расходы	289	199
Проектная документация	33 844	6 570
Расходы застройщика по реализации проекта	692	412
Затраты по освоению территории	21 762	7 266
Наружные сети и сооружения	3 721	
СМР.	21 365	16
Технический надзор за строительством, услуги заказчика	19 874	
Консультационные услуги	138	138
Стоимость земельного участка	1 114 208	1 114 208
СПБ_Балтийская ДОУ	6 318	187

Изыскательские работы, мониторинги	1 505	187
Проценты по целевым кредитам	27	-
Проценты к уплате по займам полученным	1 450	-
Прочие расходы	67	-
Проектная документация	3 269	-
СПБ Балтийская (БУ)	142 634	-
Изыскательские работы, мониторинги	1 537	-
Прочие расходы на согласования	1	-
Услуги по охране	21	-
Расходы по обслуживанию целевых кредитов	19 055	-
Подготовка территории строительства.	151	-
Расходы на регистрацию	733	-
Расходы на охрану	1 870	-
Проценты к уплате по займам полученным	1 550	-
Проектная документация	27 189	-
Наружные сети и сооружения	188	-
СМР.	83 140	-
Мобилизация, обслуживание стройплощадки	858	-
Технический надзор за строительством, услуги заказчика	5 967	-
Авторский надзор	375	-
ИТОГО	1 673 469	1 238 479

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;
- 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 обеспечение финансовых вложений не создавался. Финансовые вложения отсутствуют

Задолженность покупателей и заказчиков

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2022 году создавался по следующим контрагентам:

"Водоотведение Петербурга"	Санкт-3 232,81
"Водоканал Петербурга" филиал	ГУП Санкт-
АНТИКОР АО	9 336,00
АРЕНДАГЕНЕРАТОРОВ	8 000,00
ООО	

ВОДОКАНАЛ	САНКТ-317 200,00
ПЕТЕРБУРГА ГУП	
Гелиос ООО	268 600,00
ГОРОДЬ ООО	1 458 000,00
Итого	2 064 368,81

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), организации отражает в бухгалтерской отчетности в форме «Бухгалтерский баланс» по строке 1450 «Прочие обязательства» с выделением дополнительной строки «Обязательства Застройщика по ДДУ».

Первый договор долевого участия заключен 19.08.2023г., зарегистрирован 01.09.2023 г.

Сумма заключенных договоров участников долевого строительства по состоянию на 31.12.2022 г. составляет: 1 125 897 тыс. руб.
Задолженность участников долевого строительства по состоянию на 31.12.2022 г. составляет: 1 125 897 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.

Дебиторская задолженность	1 259 113,69
Страхование гражданской ответственности	1 259 113,69
Прочие оборотные активы	218 298,80
"Контур.Экстерн" на 1 год программа для ЭВМ	7 864,38

КАСКО полис 197 834,59
 №22707425/22 от 27.12.2022г.
 ОСАГО полис №XXX- 12 599,83
 0285585222 от 27.12.2022г

Итого	1 477 412,49
--------------	---------------------

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной в уставе Общества.

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности 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.

Валюта средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2022 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021 г., в тыс. руб.
Руб	40702810700010031770, АО "Банк ДОМ.РФ"	147	147
ИТОГО		147	59

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.
 Дополнительная информация в соответствии с п. 24 и п. 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

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

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб	Выбранная сумма займа/кредита тыс. руб	Остаток сумма займа/кредита тыс. руб
АО "БАНК ДОМ.РФ"	90-190/КЛ-21- S01,S02,S03,S04 от 19.07.2021	4 984 781	1 690 033	3 294 748242 529
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Договор займа №17/03/2021 от 17.03.2021	120 000	238	119 762
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Договор займа №3-16/08/2021 от 16.08.2021	242 529	61 436	181 093
ООО "ГЛОРАКС"	Договор №3-16/04/2021 от 16.04.2021	120 000	38 680	81 320
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Договор №3-15/04/2021 от 15.04.2021	1 000	1 000	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 31.12.2022 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников в размере 806 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».

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 не погашения задолженности;
- отсутствие гарантийных обязательств
- отсутствие возможности удержания имущества должника, нет встречной кредиторской задолженности

По сомнительной задолженности в отношении которой на отчетную дату Общество владеет информацией, свидетельствующей о том, что задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена, резерв создается в полной сумме такой задолженности 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 невостребованных 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.

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), восстановления резерва отражается в составе прочих доходах. 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.

В 2022 г. резерв под обесценение финансовых активов создавался по следующей задолженности:

Контрагент Договор Документ	Сомнительная задолженность		Резервы		Восстановлено (4) > (3), то (4)-(3)
	Срок оплаты, количество дней зadolженности	Начислено ранее			
1	2	4	6		
"Водоотведение Санкт-Петербурга"	ГУП	3 232,81		3 232,81	
"Водоканал Санкт-Петербурга" филиал					
Счет №0155/02-22 от 15.02.2022		3 232,81		3 232,81	
Списание с расчетного счета РТБП-000189 от 04.03.2022	03.09.2022	3 232,81		3 232,81	
18:00:00					
АНТИКОР АО	Декабрь	119		3 232,81	3 232,81
Счет №128 от 10.02.2022				9 336,00	9 336,00
Списание с расчетного счета РТБП-000144 от 16.02.2022	18.08.2022			9 336,00	9 336,00
18:00:00				9 336,00	9 336,00

Декабрь	135		9 336,00	9 336,00
АРЕНДА ГЕНЕРАТОРОВ ООО			8 000,00	8 000,00
Договор №59 от 08.07.2021			4 200,00	4 200,00
Списание с расчетного	01.06.2022		4 200,00	4 200,00
счета РТБП-000379 от 30.11.2021				
18:00:00				
Декабрь	213		4 200,00	4 200,00
счет № 807/1 от 08.07.2021			3 800,00	3 800,00
Списание с расчетного	15.01.2022		3 800,00	3 800,00
счета РТБП-000049 от 16.07.2021				
18:00:00				
Декабрь	350		3 800,00	3 800,00
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП			317 200,00	317 200,00
149524/22-ВО от 26.05.2022			317 200,00	317 200,00
Списание с расчетного	07.12.2022		317 200,00	317 200,00
счета РТБП-000499 от 07.06.2022				
18:00:00				
Декабрь	24		317 200,00	317 200,00
Гелиос ООО			268 600,00	268 600,00
Договор №11/21-Г от 27.10.2021			253 800,00	253 800,00
Списание с расчетного	25.05.2022		253 800,00	253 800,00
счета РТБП-000366 от 23.11.2021				
18:00:00				
Декабрь	220		253 800,00	253 800,00
Договор №93/21 от 07.10.2021			14 800,00	14 800,00
Списание с расчетного	23.04.2022		14 800,00	14 800,00
счета РТБП-000296 от 22.10.2021				
18:00:00				
Декабрь	252		14 800,00	14 800,00
ГОРОДЬ ООО			1 458 000,00	1 458 000,00
Договор №10-01/2022 от 30.03.2022			1 458 000,00	1 458 000,00
Списание с расчетного	11.11.2022		729 000,00	729 000,00
счета РТБП-000451 от 12.05.2022				
18:00:00				
Декабрь	50		729 000,00	729 000,00
Списание с расчетного	31.12.2022		729 000,00	729 000,00
счета РТБП-000605 от 01.07.2022				
18:00:00				

Итого	Декабрь	729 000,00	729 000,00
		2 064 368,81	2 064 368,81

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.

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 непоплаченной величине налога на прибыль.

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.

Организация ведет деятельность застройщика, которая имеет длительный цикл и признает условный доход. Доходы по деятельности застройщика признаются в полном размере понесенных затрат за налоговый период увеличенный на вознаграждение застройщика на 5 %.

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». Общехозяйственные расходы признаются полностью по расходам застройщика.

– **Инвентаризация имущества и обязательств**

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

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Организации в 2022 году являлась деятельность: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

У ООО СЗ «Антарес» получено разрешение 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.

Среднесписочная численность работников ООО «СЗ Антарес» на 31.12.2022 г. составила 7 человек.
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор Секирина Светлана

Викторовна с 16.12.2020г. по 11.12.2022, с 12.12.2022 г. Генеральный директор Филиппова Юлия Михайловна

IV. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках

В отчетном периоде у ООО «СЗ Антарес» выручка 314 060 тыс. руб. и себестоимости продаж 298 362 тыс. руб..
Выручка по строительству будет определяться на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта,

установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99).

Прочие расходы - строка 2350 в сумме 4 000 тыс. рублей.

Общество не выдавало заемные средства.

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 строителя 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 ну выдавало заемные средства

Общество привлекло заемные средства и по состоянию на 31.12.2022 г. долг по ним числится в следующих размерах:

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа, (задолженность), тыс. руб	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
ОО «Глоракс Групп»	Договор займа №17/03/2021 от 17.03.2021	238,00	13 861,00	30.09.2025г.
ОО «Глоракс Групп»	Договор займа №3-16/08/2021 от 16.08.2021	61 436,00	4 769	30.09.2025г.
ОО «Глоракс»	Договор №3-16/04/2021 от 16.04.2021	38 680,00	5 958,00	30.09.2025г.
ОО «Глоракс-недвижимость М»	Договор №3-15/04/2021 от 15.04.2021	1 000,00	167,00	30.09.2025г.
О «ДОМ.РФ»	Договор № 90-	1 695 360,00		30.03.2025г.

190/КЛ-21 от 19.07.2021	189 244	
----------------------------	---------	--

Заемные средства отражены по строке 1410 в размере 2 010 742 тыс. руб.:

Долгосрочные займы и кредиты – 1 796 715 тыс. руб.

Проценты – 214 027 тыс. руб.

Показатель	Значение показателя, 2022 г.	Значение показателя, 2021 г.
1. Выручка	314 060	--
2. Расходы по обычным видам деятельности	-298 425	--
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	15 635	--
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате (включая дивиденды)	-4 000	580
5. ЕВТГ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	11 635	- 580
6. Проценты к уплате		7 367
7. Проценты к получению		
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на	2 338	1 581
9. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7+8)	9 297	-6 366
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)		

Взаимосвязка текущего налога на прибыль Организации:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	11 635
Отложенный налоговый актив на начало периода	1 581

Отложенное налоговое обязательство на начало периода	0
Отложенный налоговый актив на конец периода	699
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	0
Постоянная разница за период	0
Отложенный налог на начало периода	1 581
Отложенный налог на конец периода	-882
Отложенный налог за отчетный период	2 463
Текущий налог на прибыль	-1 456
Расход по налогу за отчетный период	-2 338
Условный расход по налогу	0
Постоянный налоговый расход	0
Чистая прибыль	5 849

Структура активов Организации на 31.12. 2022 года:

- Дебиторская задолженность (стр. 1230) составляет 1 225 658,00 тыс. руб.

Вид обязательства по дебиторской задолженности	Сумма на 31.12.2022, (тыс. руб.)
Расчеты по авансам выданным	99 971,00
Расчеты по задолженности дольщиков долевого строительства	1 125 897,00
Итого	1 225 658,00

Структура пассивов Организации на 31.12.2021г.

- Кредиторская задолженность (стр. 1520) составляет 81 924,00 тыс. руб. в разрезе следующих обязательств:

Вид обязательства по кредиторской задолженности	Сумма на 31.12.2022, (тыс. руб.)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	72 726,00
Расчеты по налогам и сборам	1 387,00
Итого	81 924,00

V. 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

Смена юридического адреса в регион строительства объекта строительства. Событий имеющие влияние на баланс, в том числе на существенность строки не выявлено.

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 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
Начислено за 2022 г. управленческому персоналу, в том числе:	
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	
Сумма начисленных страховых взносов	

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

№ п/п	Полное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или места жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, руб.
1	ООО «ГЛЮРАКС»	119602, Москва г, ул. Никулинская, дом 19, этаж 1, комната 14	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на уставный капитал общества.	18.02.2019	100
2	ООО «ГЛЮРАКС» ГРУПП»	111033, Москва г, ул. Волочаевская, дом 17А, этаж 1, помещение I, кабинет 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0
3	ООО «СЗ «НТВО»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0
4	ООО «БАЛТПРОДКОМ»	191014, Санкт-Петербург г, внутригородская территория муниципального округа Литейный Артиллерийская ул, дом 1, литер А, квартира пом. 45-Н №4 ОФИС 623	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0

5	ООО «ПСМ-Классик»	191014, Санкт-Петербург г, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А, ЭТ/ПОМ/ОФ 2/19-Н №36/216	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0
6	ООО «СЗ «Дом Октябрьское Поле»	119361, Москва г, ул. Марии Поливановой, дом 9, этаж 2, кабинет 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0
7	ООО «СЗ «КОМЕТА»	195112, Санкт-Петербург г, Малоохтинский пр-кт, дом 64, литера Б, помещение 24 Н, комната 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.09.2020	0
8	ООО «Глоракс-Недвижимость»	191014, Санкт-Петербург г, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А, ЭТ/ПОМ/ОФ 2/19-Н №25/210	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0
9	ООО «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	141371, Московская обл, р-н Сергиево-Посадский, г. Хотьково, ул. Михеевко, дом 25, ПОМЕЩ. 10, ЛИТЕРА Д-Д1-Д2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0
10	ООО «Музей техники»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 7	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0
11	ООО «Бизант»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0

12	ООО «СЗ Орион»	107023, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, ул Малая Семёновская, д. 3А, стр. 3, кабинет 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
13	ООО «СЗ Кассиопея»	111024, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Энтузиастов 1-я, д. 15, стр. 1, кабинет 515	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
14	ООО «СЗ Лира»	129626, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул 3-я Мытищинская, д. 16, стр. 5, помещ. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
15	ООО «СЗ Антарес»	119602, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тропарево-Никулино, ул Никулинская, дом 23, корпус 1, этаж 1, помещ./ком. XII/14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
16	ООО «СЗ «ЭС ПИ РАЙТЕРС»	195273, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полострово, пр-кт Пискаревский, дом 63, литера А, помещение 3-Н, офис 640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
17	ООО «СЗ «АЛЬТАЙР»	194044, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, ул Менделеевская, дом 9, литера В, помещение 10-Н, комнаты/офис 34-35/302	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
18	ООО СЗ «КАПЕЛЛА»	195273, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полострово, пр-кт Пискаревский, дом 63, литера Б, эт/пом 2/1-Н, офис 206	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0

19	ООО «Цветение персика»	197110, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный округ Округ Петровский, ул. Большая Разночинная, дом 14, литер А, помещение 211, часть помещения №211/1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.12.2021	0
20	АО «БРИДЖТАУН ЧАЙКА»	603001, Нижегородская обл, г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, дом 40	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.12.2021	0
21	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»	Российская Федерация, г. Нижний Новгород	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%
22	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	03.03.2022	0%
23	Общество с ограниченной ответственностью «Наяда»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	03.03.2022	0%
24	Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Вест»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.02.2022	0%
25	Общество с ограниченной ответственностью «РеалПрайс»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.07.2021	0%
26	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КАПЕЛЛА»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.08.2017	0%
	Физические лица:				

27	Биржин Александрович	Андрей		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0	
28	Андрианов Николаевич	Александр		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0	
29	Лопатин Александрович	Андрей		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0	
30	Филиппова Михайловна	Юлия		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0	
31	Журба Александрович	Александр		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0	
32	Бурмистрова Александровна	Наталья		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0	
33	Фищева Леонидовна	Анастасия		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0	

34	Нечаев Алексеевич	Дмитрий	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
35	Мирошниченко Владимирович	Александр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
36	Шмидт Николаевич	Александр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	07.04.2021	0
37	Шашков Владимирович	Андрей	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	07.10.2022	0
38	Щичко Мария Евгеньевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
39	Репин Сергей Валерьевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.03.2022	0
40	Валетчик Яна Дмитриевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0

41	Солдатенко Владимирович	Павел	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.09.2021	0
42	Шарова Юлия Алексеевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.03.2022	0%
43	Васечкин Владимирович	Игорь	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%
44	Ногтев Дмитрий Юрьевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%
45	Малькова Сергеевна	Татьяна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.01.2022	0%

Информация о бенефициарных владельцах

№	ФИО	Гражданство	Страна проживания	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 "ГЛЮРАКСТРУПП"

2	Андрианов Александр Николаевич	РФ	РФ	5	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"
---	--------------------------------	----	----	---	---

В 2022 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В течение 2022 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.
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	АН-13/22 о предоставлении права на использование ТЗ от 01.06.2022	1 075	1290	430	215
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	Договор займа №17/03/2021 от 17.03.2021	100 896		3	100 893
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	Договор займа №3-16/08/2021 от 16.08.2021	68 009	5 330	3 527	66 206
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор №1/П-ГНМ ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ от 01.04.2021	240	0	0	240
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор №3-от 15/04/2021 15.04.2021	1154	13	0	1 167
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	УК-17/АНТС от 01.07.2021	3 064	6550	6101	2 615
ООО «Глоракс»	Договор №АН-18/22 от 01.09.2022	50	100	0	150
ООО «Глоракс»	Договор №3-от 16/04/2021 16.04.2021	44 153	485	0	44 638

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

По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц, нет.

6. Информация о непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2022 г. стоимость чистых активов Общества составляет 3 931 тыс. руб., что выше величины уставного капитала на 2 931 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 оборотные активы Общества составляют 3 218 052 тыс. руб., а краткосрочные обязательства – 82 731 тыс. руб., то есть выше на 3 135 321 тыс. руб. Общество не имеет просроченной задолженности по налогам, текущая задолженность 3 387 тыс. руб., задолженность поставщикам также является текущей.

По итогам 2022 года была получена прибыль в размере 9 297 тыс. руб.

Общество является специализированным застройщиком в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга. Ул. Шкапина, д.9-11, общая площадь проекта 44 868 м², продаваемая 26 912 м².

Земельный участок 78:13:0008003:2832 (13925 кв.м) приобретен в собственность и полностью оплачен. Заключено проектное финансирование с АО «Банк ДОМ.РФ».

Заключенные ДДУ:

2022	Шт.	метрах
Кв-л 3	745	2 411
Кв-л 4	431	1 387
ИТОГО	1175	3 798

Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с дольщиками и не ожидает переносов сроков ввода жилого комплекса в эксплуатацию.

В связи с вышеизложенным Общество не намерено прерывать свою деятельность или существенно сокращать ее масштабы в обозримом будущем. Вышеназванные действия и мероприятия обеспечат возможность Общества непрерывно вести свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

7. 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

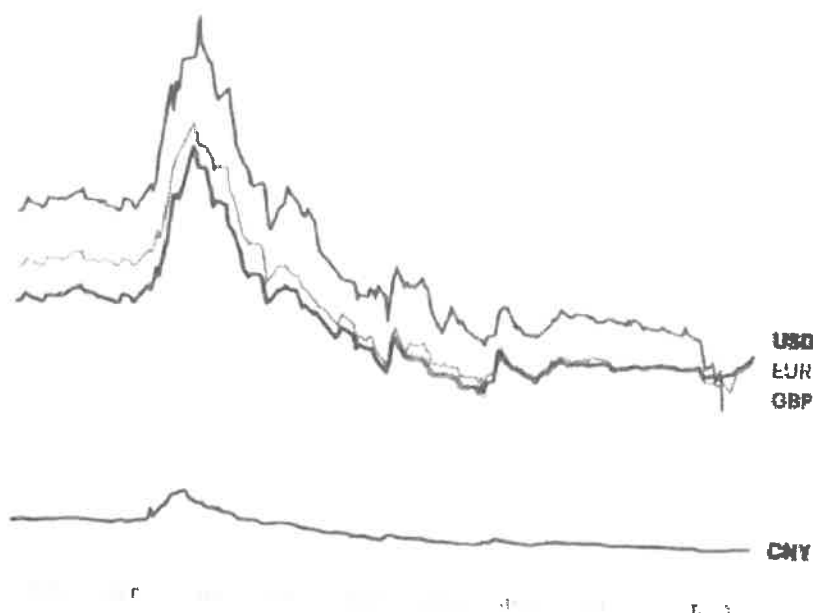
Общество отслеживает текущую ликвидность на основании спрогнозированных денежных потоков и ожидаемой выручки. В долгосрочной перспективе риск ликвидности определяется посредством прогнозирования будущих денежных потоков в момент заключения новых кредитных договоров, договоров займа

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.

Как менялись курсы доллара, евро, фунта и юаня к рублю



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.

8. 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.

Положительная динамика сферы строительства это 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.).

Государственную помощь Организация не получала, но применяет пониженные страховые взносы. Применимые для субъектов малого предпринимательства, согласно ст. 5 Закона № 102-ФЗ.

Незаконченные судебные разбирательства

Незаконченные судебные разбирательства Общества, по которым Общество выступает ответчиком или истцом по состоянию на 31.12.2022 года отсутствуют.

Генеральный директор



Филиппова Ю.М..

4802 2023