



ООО «Аудит-Сервис»

Исх. № 1/940
от «28» марта 2024 г.

Единственному акционеру
Акционерного общества
Специализированный застройщик
«Озерная»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

г. Тюмень, 2024 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Озерная» (ОГРН 1207700313908), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества Специализированный застройщик «Озерная» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2023 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом за 2023 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (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 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 (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Полковников Сергей Петрович
Директор ООО «Аудит-Сервис» (ОРНЗ 21606034116)

Сарана Надежда Николаевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606034127)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит-Сервис»,
625035, г. Тюмень, ул. Республики, д. 160,
ОРНЗ 11506036588

«28» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЕРНАЯ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9729299441	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	119361, Москва г, вн.тер.г. вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул Озёрная, д. 42, помещ. 112А			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ-СЕРВИС"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7203350691	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1157232027127	

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	46 781	-	384 596
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	11 038	-	384 596
	Приобретение объектов основных средств	11503	1 729	-	-
	Права пользования активами	11504	34 014	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	8 476 490	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 199 358	11 445	4 122
	Прочие внеоборотные активы	1190	54 165	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 776 794	11 445	388 718
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 497	207	15
5.1	Дебиторская задолженность	1230	825 006	120 696	16 805
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	6 245	116 199	-

	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3 180	1 698	16 754
	Расчеты по налогам и сборам	12303	9 789	2 788	51
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	805 792	11	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 924 061	2 865	35 880
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	2 104	2 865	80
	Аккредитивы	12502	1 921 957	-	-
	вексель	12503	-	-	35 800
	Прочие оборотные активы	1260	4 389 128	1 967 116	1 153 400
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	8 716	7	-
	Прочие выданные авансы	12602	573 086	101 152	-
	Незавершенное строительство	12613	3 540 670	1 815 885	1 153 400
	НДС незавершенное строительство	12614	266 656	50 072	-
	Итого по разделу II	1200	7 142 692	2 090 884	1 206 100
	БАЛАНС	1600	16 919 486	2 102 329	1 594 818

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	42 500	42 500	42 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 236 836	1 336 994	7 236 836
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 875 234)	148 751	(5 721 210)
	Итого по разделу III	1300	2 404 102	1 528 245	1 558 126
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	14 290 454	561 449	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	13 415 924	-	-
	Долгосрочные займы	14102	64 925	536 752	-
	Долгосрочные кредиты %	14103	807 328	-	-
	Долгосрочные займы %	14104	2 277	24 697	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 302	113	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	33 545	-	-
	Итого по разделу IV	1400	14 332 301	561 562	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	180 869	12 478	36 663
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	115 746	9 711	180
	Расчеты по налогам и сборам	15202	318	2 527	36 471
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	883	75	12
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	2 074	145	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	61 848	20	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 215	44	29
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	183 083	12 522	36 692
	БАЛАНС	1700	16 919 486	2 102 329	1 594 818

Руководитель

(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)



19 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОЗЕРНАЯ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9729299441		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 650	11 185
6	Себестоимость продаж	2120	-	(3 484)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 650	7 701
	Коммерческие расходы	2210	-	(150)
6	Управленческие расходы	2220	(114 963)	(2 896)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(112 313)	4 655
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	805 731	477
	Проценты к уплате	2330	(892 038)	(24 697)
	Прочие доходы	2340	17 337	3 986
	Прочие расходы	2350	(124 580)	(21 512)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(305 863)	(37 091)
	Налог на прибыль	2410	1 179 723	7 210
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 179 723	7 210
	Прочее	2460	1 997	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	875 857	(29 881)

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	875 857	(29 881)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)



19 февраля 2024 г.

Отчет об изменении капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЗАСТРОИЩИК

Организация "ОЗЕРНАЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества

Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПО

по ОКОПФ / ОКФС

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	42 500	-	7 236 836	-	-5721209678	1 558 126
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	(5 899 842)	-	5 899 842	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
покрытые убытков	3217	-	-	(5 899 842)	-	5 899 842	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(29 881)	(29 881)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(29 881)	(29 881)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	42 500	-	1 336 994	-	148 751	1 528 245
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	875 857	875 857
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	875 857	875 857
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	5 899 842	-	(5 899 842)	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	42 500	-	7 236 836	-	(4 875 234)	2 404 102

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	2 404 102	1 528 245	1 558 126

Руководитель _____
(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.



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

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**
 Идентификационный номер налогоплательщика **"ОЗЕРНАЯ"**
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
9729299441		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	19 407	27 037
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 467	27 037
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	16 940	-
Платежи - всего	4120	(2 552 686)	(597 271)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 220 893)	(474 900)
в связи с оплатой труда работников	4122	(37 854)	(471)
процентов по долговым обязательствам	4123	(48 735)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 996)
прочие платежи	4129	(245 204)	(119 904)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 533 279)	(570 234)
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	(8 478 831)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 341)	-
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	(8 476 490)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(8 478 831)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	13 670 768	537 241
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13 670 768	536 774
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	-	467
Платежи - всего	4320	(737 462)	(22)
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	(726 671)	(22)
прочие платежи	4329	(10 791)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	12 933 306	537 219
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 921 196	(33 015)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 865	35 880
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 924 061	2 865
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)



19 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

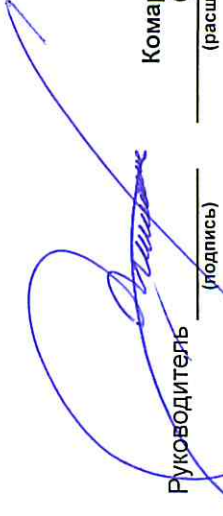
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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




Руководитель
(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	48 598	-	-	-	(3 546)	-	-	48 598	(3 546)	-
	5210	за 2022г.	451 377	(66 781)	-	(451 377)	68 754	-	(1 973)	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	-	-	5 578	-	-	-	(851)	-	-	5 578	(851)	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	-	-	6 945	-	-	-	(633)	-	-	6 945	(633)	-
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5203	за 2023г.	-	-	36 075	-	-	-	(2 061)	-	-	36 075	(2 061)	-
	5213	за 2022г.	381 706	(66 069)	-	(381 706)	68 022	(1 953)	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5204	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	68 052	-	-	(68 052)	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	49	(16)	-	(49)	16	(1)	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5206	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2022г.	1 570	(697)	-	(1 570)	716	(19)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	10 551	-	(8 821)	1 729
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Демо-квартира	5241	за 2023г.	-	10 551	-	(8 821)	1 729
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	59 007	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	68 052
	5288	-	-	-



Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель, (подпись)
19 февраля 2024 г.

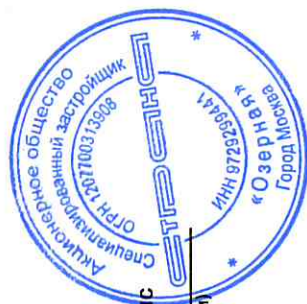
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	8 476 490	-	-	-	-	8 476 490	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2023г.	-	-	8 476 490	-	-	-	-	8 476 490	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	8 476 490	-	-	-	-	8 476 490	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)
19 февраля 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	10 421	10 421	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2022г.	-	-	-	395	(395)	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	7 853	(7 853)	-	-	7 807	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	395	(395)	-	-	392	-	-	-
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	2 568	(2 568)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)



19 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную 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:												
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2023г.	120 696	-	815 472	(115 944)	-	-	-	4 782	825 006	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2022г.	16 805	-	3 890	(16 805)	-	-	-	2 777	120 696	-
в том числе:												
	5511	за 2023г.	1 698	-	3 180	(1 698)	-	-	-	-	3 180	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	16 754	-	1 698	(16 754)	-	-	-	-	1 698	-
	5512	за 2023г.	116 199	-	4 075	(114 029)	-	-	-	-	6 245	-
Авансы выданные	5532	за 2022г.	-	-	116 199	-	-	-	-	-	116 199	-
	5513	за 2023г.	2 799	-	808 217	(217)	-	-	-	4 782	815 581	-
Прочая	5533	за 2022г.	51	-	22	(51)	-	-	-	2 777	2 799	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2023г.	120 696	-	815 472	(115 944)	-	X	-	4 782	825 006	-
Итого	5520	за 2022г.	16 805	-	3 890	(16 805)	-	X	-	2 777	120 696	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учетная по условиям договора	балансовая стоимость	учетная по условиям договора	балансовая стоимость	учетная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредит- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты	5551	за 2023г.	561 449	13 670 768	833 642	(775 405)	-	-	-	-	14 290 454
	5571	за 2022г.	-	536 774	24 697	(22)	-	-	-	-	561 449
	5552	за 2023г.	-	13 415 924	-	-	-	-	-	-	13 415 924
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	536 752	254 844	-	(726 671)	-	-	-	-	64 925
	5573	за 2022г.	-	536 774	-	(22)	-	-	-	-	536 752
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2023г.	24 697	-	26 314	(48 734)	-	X	X	-	2 277
	5575	за 2022г.	-	-	24 697	-	-	X	X	-	24 697
	5556	за 2023г.	-	-	807 328	-	-	X	X	-	807 328
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5557	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5577	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5558	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5578	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2023г.	12 478	178 426	6	(14 824)	-	-	-	4 783	180 869
	5580	за 2022г.	36 663	10 706	511	(38 179)	-	-	-	2 777	12 478
	5561	за 2023г.	9 711	113 337	6	(7 308)	-	-	-	-	115 746
	5581	за 2022г.	180	9 665	42	(176)	-	-	-	-	9 711
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2023г.	2 602	1 168	-	(7 352)	-	-	-	4 783	1 201
	5583	за 2022г.	36 483	876	469	(38 003)	-	-	-	2 777	2 602
расчеты по налогам и взносам кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5566	за 2023г.	165	63 921	-	(164)	-	-	-	-	63 922
	5586	за 2022г.	-	165	-	-	-	-	-	-	165
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
прочая	5550	за 2023г.	573 927	13 849 194	833 648	(790 229)	X	-	-	4 783	14 471 323
	5570	за 2022г.	36 663	547 480	25 208	(38 201)	X	-	-	2 777	573 927

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



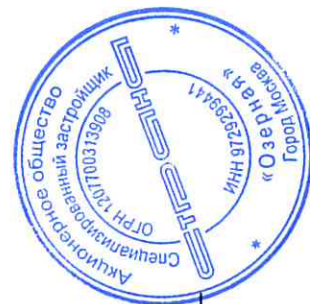
Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)
19 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	5 368	3 877
Расходы на оплату труда	5620	33 351	558
Отчисления на социальные нужды	5630	7 008	169
Амортизация	5640	2 698	1 973
Прочие затраты	5650	66 538	(47)
Итого по элементам	5660	114 963	6 530
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	114 963	6 530

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



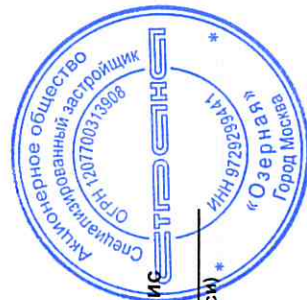
Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

19 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	44	3 041	(870)	(1)	2 215



Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

19 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	6 414 723	-	-
в том числе:				
ДС на эскроу-счетах по договорам ДДУ	5801	6 414 723	-	-
Выданные - всего	5810	30 621 344	-	-
в том числе:				
Договор аренды №26-11/23А от 01.11.2023г. (ОП)	5811	2 170	-	-
ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № Д301_160B00GSL-001	5812	15 986 807	-	-
ДОГОВОР ИПОТЕКИ № ДИ01_160B00GSL-00	5813	9 347 861	-	-
договор поручительства ДП01_160B00NKX-001	5814	3 514 705	-	-
договор поручительства ДП02_160F005QM-001	5815	1 169 802	-	-
договор поручительства ДП02_160F005QM-002	5816	600 000	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Комарницкий Денис
Сергеевич
(расшифровка подписи)



19 февраля 2024 г.

Пояснения
к бухгалтерской финансовой отчетности
АО СЗ «Озерная» за 2023 год

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Акционерное Общество Специализированный застройщик «Озерная».

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): АО СЗ «Озерная» (далее – Общество).

Место нахождения общества (почтовый адрес): 119361, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул Озёрная, д. 42, помещ. 112А.

Юридический адрес: 119361, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул Озёрная, д. 42, помещ. 112А.

Дата регистрации: 27.08.2020г.

Регистрационный номер: 1207700313908.

Общество стоит на учете в ИФНС России №29 по г.Москве.

Общество является юридическим лицом, форма собственности: Частная собственность.

АО СЗ «Озерная» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2023 года — 27 человек.

Общество не имеет филиалы и представительства.

Исполнительным органом Общества является Управляющий - Индивидуальный предприниматель Комарницкий Денис Сергеевич.

Размер уставного капитала Общества: 42 500 тыс. руб.

Акционер Общества: ЭЛИТ СТРОЙ ООО (100%, 42 500 тыс.руб.).

Полное наименование реестродержателя Общества: Акционерное общество «НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т.».

Адрес реестродержателя Общества: 121108, Россия, г. Москва, ул. Ивана Франко, дом 8.

Сведения о лицензии, выданной реестродержателю: лицензия Банка России № 045-13954-000001 от 06.09.2002г. на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Отчетный период с 01.01.2023г по 31.12.2023г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и учетной политикой АО СЗ «Озерная».

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является (ОКВЭД 71.12.2).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В отчетном году Общество осуществляло строительство объекта «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Очаково-Матвеевское, ул. Озерная, вл. 42. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1)» РНС от 09.01.2023г № 77-07-020621-2023.

3. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами. В случае, когда конкретный стандарт не содержит четких или достаточных инструкций, следует руководствоваться фундаментальными принципами, заложенными в Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется разработанный Обществом и утвержденный приказом об учетной политике способ, не противоречащий действующим положениям по бухгалтерскому учету.

4. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов. Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

– Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

• Уровень существенности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

• Основные средства и капитальные вложения

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда, лизинг), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости свыше 100 тыс.руб.

Переоценка основных средств не производится.

В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом.

Общество осуществляет пересмотр элементов амортизации (срока полезного использования, ликвидационной стоимости и метода начисления амортизации) ежегодно перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с тем, что ОС производственного назначения, как правило, планируется использовать до конца срока их службы, Общество исходит из того, что поступления от выбытия таких объектов не ожидаются, и ликвидационная стоимость по ним признается равной нулю. Проводится проверка на обесценение.

• Нематериальные активы

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом. Переоценка нематериальных активов не проводится.

Проверка нематериальных активов на обесценение не производится.

- Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент понесения, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент понесения.

- Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;
- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

- Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В составе расходов будущих периодов Общество признает:

- лицензии на виды деятельности;

- платежи за предоставленное право пользования результатами интеллектуальной деятельности или средствами индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, в том случае, если период пользования правами превышает 12 месяцев, за исключением неисключительных прав на программное обеспечение, включаемых в первоначальную стоимость объекта основных средств;
- затраты, связанные с адаптацией и модификацией программных средств, созданием отдельных программных модулей;
- прочие расходы, отвечающие критериям признания в качестве расходов будущих периодов.

Период списания расходов будущих периодов определяются по видам расходов, в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

Под периодом списания объекта расходов будущих периодов понимается период времени, в течение которого затраты Общества, произведенные в одном отчетном периоде, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, обеспечивают Обществу получение будущей экономической выгоды.

- Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

- Учет аренды по ФСБУ 25/2018

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;

- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:

- о в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
- о в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности.

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

- Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Затраты Общества, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Обществом отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация отражает суммы поступивших денежных средств на основании информации от уполномоченного банка на забалансовом счете.

Суммы денежных средств по счетам эскроу, учтенные на забалансовом счете, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организации и отражаются в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве при возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства соответствующая сумма также списывается с забалансового счета.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Общество ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на затраты:

- по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги);
- затраты, связанные выполнением Обществом функций застройщика.

Общество признает данные затраты как затраты, непосредственно связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства).

Учет затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принятых по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, включая подготовительные работы (услуги), Общество осуществляет на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» **ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;**

- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

Остатки по субсчету 08.03. «Строительство объектов основных средств» на отчетную дату формируют подлежат признанию в бухгалтерском балансе в составе «Оборотных активов» организации по строке «Прочие оборотные активы».

По завершении строительства и ввода объекта строительства в эксплуатацию затраты Общества, учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируют себестоимость объектов долевого строительства на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию. Общество формирует себестоимость в разрезе каждого объекта долевого строительства (себестоимость объекта долевого строительства).

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Общество формирует резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской (финансовой отчетности) по строке 1550 «Прочие обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса».

Финансовый результат от осуществления Обществом в качестве застройщика строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) Обществом по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства. Моментом признания и отражения в бухгалтерском учете финансового результата признается последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Общества. Такие объекты Общество принимает к учету в составе готовой продукции.

5. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями и дополнениями внесенным в учетную политику организации в бухгалтерскую отчетность.

При переходе на ФСБУ 25/2018 Общество использует упрощенный порядок, согласно которому арендатор по каждому договору аренды признает единовременно на 31.12.2021г года право пользования активом и обязательство по аренде.

Вступительное сальдо по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021, отражаемое по строкам 1210 «Запасы», 1220 «НДС» и 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса, было изменено в связи с ретроспективным пересчетом.

Наименование показателя	Код	Значение показателя на 31 декабря предыдущего года, тыс.руб.		Отклонение	Значение показателя на 31 декабря года, предшествующего предыдущему, тыс.руб.		Отклонение
		по данным БФО предыдущего года	по данным БФО отчетного года		по данным БФО предыдущего года	по данным БФО отчетного года	
Запасы	1210	1 917 037	0	- 1 917 037	1 153 400	0	-1 153 400
Налог на добавленную стоимость	1220	50 279	207	-50 072	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	7	1 967 116	1 967 109	0	1 153 400	1 153 400
Итого активы		1 967 323	1 967 323		1 153 400	1 153 400	

6. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Исправление выявленных бухгалтерских ошибок в учете производится в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

7. Комментарии к показателям бухгалтерской отчетности

Основные средства.

В отчетности основные средства показаны по строке 1150 «Основные средства» по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» составил 46 781 тыс.руб. Перечень основных средств приведен в Приложении 2.1 к бухгалтерской отчетности.

Организацией проведен тест на обесценение объектов основных средств.

Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует. Резерв под обесценение основных средств не создавался.

Финансовые вложения.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1170 «Финансовые вложения» по первоначальной

стоимости. По состоянию на 31.12.2023 стоимость финансовых вложений Общества составляет 8 476 490 тыс.руб.

Признаки обесценения финансовых вложений не установлены. Основания для создания резерва под обесценение финансовых вложений отсутствуют.

Перечень финансовых вложений приведен в Приложении 3.1 к бухгалтерской отчетности.

Отложенные налоговые активы

По строке 1180 «Отложенные активы» отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2023 составляет 1 199 358 тыс.руб.

Показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде арендным обязательствам, резерва по ежегодным отпускам, а также в связи с различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете процентов по кредитам, выданным уполномоченным банком в целях осуществления строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Кредиторская задолженность	606		121	606	121	
Внеоборотные активы			34		34	
Убыток текущего периода			18 801	18 801		
Арендные обязательства			7 862		7 862	
Оценочные обязательства и резервы	9		434		443	
Убытки прошлых лет	10 830		1 180 068		1 190 898	

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого составляет 4 497 тыс.руб.

Данный показатель сформирован из следующих данных:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	207	4 497

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2023 составляет 825 006 тыс.руб.

Просроченная дебиторская задолженность не установлена.

Перечень дебиторской задолженности приведен в Приложении 5.1 к бухгалтерской отчетности.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Обществом отражены денежные средства на расчетных счетах Общества в размере 1 924 061 тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 865	1 924 061
В том числе:		
Расчетные счета	2 865	2 104
Аккредитивы		1 921 957

Информацию о денежных средствах и денежных эквивалентах Общество раскрывает в Отчете о движении денежных средств, в котором отражены денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены в том числе затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 214-ФЗ).

Общество отражает затраты, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ обособленно, по отдельной строке «Незавершенное строительство».

Затраты, связанные со строительством указанных объектов, Общество учитывает на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы, субсчете 19КВ «НДС при строительстве», счету 60 и субсчете 60.02 «Прочие выданные авансы».

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Прочие оборотные активы	1 967 116	4 389 128
В том числе:		
Расходы будущих периодов	7	8 716
Прочие выданные авансы	101 152	573 086
Незавершенное строительство	1 815 885	3 540 670
НДС незавершенное строительство	50 072	266 656

Уставный капитал.

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал». Размер уставного капитала Общества составляет 42 500 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». По состоянию на 31.12.2023 непокрытый убыток Общества составляет 4 875 234 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2022 нераспределенная прибыль Общества составляла 148 751 тыс.руб.

Заемные средства.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2023 показатель составил 14 290 454 тыс.руб. На 31.12.2022 данный показатель составил 561 449 тыс.руб.

В данные показатели включены в том числе суммы целевого кредита, выданного Обществу уполномоченным банком для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Перечень заемных средств общества представлен в Пояснении 5.3 к бухгалтерской отчетности.

Отложенные налоговые обязательства.

Информация об отложенных налоговых обязательствах (ОНО) Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». Размер отложенных налоговых обязательств Общества составляет 8 302 тыс.руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Кредиторская задолженность				158		158
Внеоборотные активы		113		75		188
Проценты по обязательствам				1 153		1 153
Основные средства				6 803		6 803

Прочие обязательства.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества по аренде, срок погашения которых превышает 12 месяцев, в размере 33 545 тыс.руб.

Кредиторская задолженность.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена кредиторская задолженность Общества. Размер кредиторской задолженности Общества составляет 180 869 тыс.руб.

Перечень кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 5.3 к настоящим Пояснениям

Оценочные обязательства.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства Общества по резервам на ежегодные отпуска по состоянию на 31.12.2023 в размере 2 215 тыс.руб.

В отчетном периоде сомнительная задолженность не выявлена, основания для создания резерва по сомнительным долгам отсутствуют.

Расшифровка показателя строки 1540 «Оценочные обязательства» приведена в Пояснении 7 к бухгалтерской отчетности.

Выручка.

По строке 2110 «Выручка» отражен показатель финансового результата от деятельности Общества, который за отчетный период составляет 2 650 тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Аренда	11 185	2 650

Проценты к получению.

По строке 2320 «Проценты к получению» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих получению по предоставленным кредитам и займам, в размере 805 731 тыс.руб.

Проценты к уплате.

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным кредитам и займам, в размере 892 038 тыс.руб.

Прочие доходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью. Показатель строки 2340 «Прочие доходы» за отчетный период составляет 17 337 тыс.руб.

Прочие расходы.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности. Общий показатель строки 2350 «Прочие расходы» за отчетный период составляет 124 580 тыс.руб.

Отложенный налог на прибыль.

Отложенный налог на прибыль отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет 1 179 723 тыс.руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

8. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные

По состоянию на 31.12.2023 размер выданных Обществом обеспечений обязательств составляет 30 621 344 тыс. руб. Размер полученных Обществом обеспечений обязательств составляет 6 414 723 тыс. руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях представлена в Приложении № 8 к бухгалтерской отчетности.

9. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)» организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

10. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности. На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

В 2022г. и начале 2023 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также санкции в отношении ряда физических и юридических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации компаний к возросшей волатильности Правительство и Центральный Банк России вводит меры поддержки разных секторов экономики. Организация расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

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

11. Участие Общества в судебных делах

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

12. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись и не исправлялись.

13. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

Однако невозможно предвидеть, как ситуация, связанная с ведением специальной военной операции, будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

14. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО «Элит Строй»	Учредитель – доля 100 %	Расчеты по договорам займа
2	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
3	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
4	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

5	ООО СТРАНА МАИП ИНН 9704220658	Общий бенефициар	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
6	ООО СЗ «СТРАНА.Звездный» ИНН 7203503806	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
7	ООО "СЗ "Страна Домодедово" ИНН 5009129424	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
8	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Общий учредитель	Договор субаренды
9	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
10	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
11	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
12	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
13	ООО «СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Общий учредитель	Договор купли-продажи
14	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
15	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
16	ООО СЗ «СТРАНА 72» ИНН 7203495922	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
17	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
18	ООО СЗ «СТРАНА Нагатино» ИНН	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
20	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
21	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
22	ООО СЗ Страна Е1 ИНН 6685198381	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
23	ООО СЗ Страна М1 ИНН 9726011440	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
24	ООО СЗ Страна Мельникайте	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

	ИНН 9726011457		
25	ООО СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
26	ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
27	ООО ЦФТ ИНН 3666210422	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
28	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
29	АО Петроспирт ИНН 7805002518	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
30	ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» ИНН 7203552105	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
31	ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» ИНН 7203552112	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
32	ООО СЗ «Страна Тополевая» ИНН 6165204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
33	ООО СЗ Страна М7 ИНН 9703136266	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
34	ООО СЗ Страна М8 ИНН 9704204215	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
35	ООО СЗ Страна М9 ИНН 9704204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
36	ООО СЗ Страна М10 ИНН 9704228022	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
37	ООО СЗ Страна М11 ИНН 9704228030	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
38	ООО «ЛОГИСТИК-Сервис» ИНН 7724395116	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

39	ПАО СЗ «ДЕМЕТРА» ИНН 7723010211	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
----	------------------------------------	------------------	--

Общество раскрывает информацию об операциях со связанными сторонами в ограниченном объеме, в т.ч информацию о вознаграждении управляющего персонала, в целях предупреждения риска утечки конфиденциальной информации, которая может привести к экономическим потерям (основание – п. 16 ПБУ 16/02, Информационное сообщение Минфина РФ от 24 февраля 2021 г. № ИС-учет-32).

15. Прочие сведения

Организация приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;
- в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;
- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования;
- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;
- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Управляющий –
Индивидуальный Предприниматель

19.02.2024

Комарницкий Денис Сергеевич

