



Аудиторское заключение независимого аудитора

О бухгалтерской (финансовой) отчётности

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП»**

За 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» (ОГРН 1057746204218, индекс 115054, г. Москва, улица Валовая, дом 35, этаж 5, помещение 6), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 7 текстовых Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в котором указано, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» понесло чистый убыток в сумме 78 531 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года, и на эту дату текущие обязательства ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» превысили общую сумму его активов на 78 531 тыс. руб.

Данные условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» продолжать непрерывно свою деятельность.

Причиной убытка является специфика деятельности организации-застройщика, связанной с долговременным периодом строительства. Наибольший удельный вес расходов компании занимают расходы на проценты по привлеченному займу на финансирование операционной деятельности компании. Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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.

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 выполняем следующее:

- 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 руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Сведения об аудиторской организации

Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»

Местонахождение: 108803, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д. 31

Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»

ОГРН: 1197746652201

ОРНЗ: 12106077996

Генеральный директор

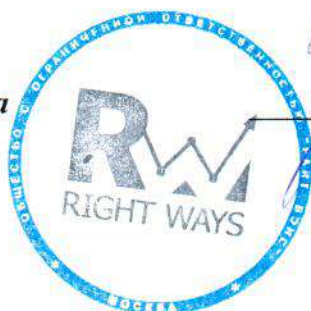
ООО «РАЙТ ВЭЙС»

(ОРНЗ 22006039680)

Руководитель аудита

(ОРНЗ 22006039680)

«25» марта 2024 года



Герасимчук Олег Николаевич

Герасимчук Олег Николаевич



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвест Менеджмент Групп"	ИНН	76078708		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7704546582		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального-подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	115054, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, Валовая ул, дом 35, помещение 6				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7751172447
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1197746652201

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	9 074	2 040	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	121 028	120 882	480
	в том числе:				
	Основные средства	11501	32 091	44 045	-
	Арендованное имущество	11502	88 937	76 837	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	200
	Отложенные налоговые активы	1180	288 934	262 973	173 543
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 028	429	82
	Итого по разделу I	1100	422 064	386 324	174 305
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 422 337	3 282 787	2 257 551
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	4 093 942	3 110 638	2 201 393
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	321 410	168 929	49 401
	Материалы	12105	283	3 220	-
	Товары	12108	6 702	-	-
	Основное производство	12111	-	-	6 757

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 857	13 569	640
Дебиторская задолженность	1230	6 818 337	4 041 902	169 317
в том числе:				
Участники долевого строительства	12300	6 060 982	3 791 691	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	112 099	37 973	80 364
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	622 578	201 413	58 235
Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	6 039	875	-
Расчеты по налогам и сборам	12305	403	404	2
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	29	22	46
Расчеты с подотчетными лицами	12308	-	-	3
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	16 207	9 523	30 667
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	233 134
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 867	647	36
в том числе:				
Расчетные счета	12505	12 867	647	35
Валютные счета	12506	-	-	1
Прочие оборотные активы	1260	306 041	101 250	3 050
Итого по разделу II	1200	11 563 439	7 440 155	2 663 728
БАЛАНС	1600	11 985 503	7 826 479	2 838 033

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	35	35	35
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(75 532)	2 999	396 868
	Итого по разделу III	1300	(75 497)	3 034	396 903
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	64 226	3 806 023	2 344 129
	Отложенные налоговые обязательства	1420	79 634	70 055	43 132
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 181 345	3 856 754	-
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	14501	6 060 982	3 791 691	-
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	62 790	22 021	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14503	57 573	43 042	-
	Итого по разделу IV	1400	6 325 205	7 732 832	2 387 261
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 615 348	-	4 784
	Кредиторская задолженность	1520	107 615	85 394	48 107
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	69 075	47 756	48 073
	Расчеты по налогам и сборам	15203	25	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 838	1 530	34
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	145	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	36 532	36 108	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12 832	5 219	978
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 735 795	90 613	53 869
	БАЛАНС	1700	11 985 503	7 826 479	2 838 033

Руководитель  **Юсупов Виталий Асхатович**
(подпись) (расшифровка подписи)



22 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвест Менеджмент Групп"	по ОКПО	76078708		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704546582		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального-подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	208 834	100 336
	Себестоимость продаж	2120	(186 045)	(93 772)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	22 789	6 564
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(17 038)	(8 289)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 751	(1 725)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	21 148
	Проценты к уплате	2330	(92 895)	(209 452)
	Прочие доходы	2340	12 272	8 282
	Прочие расходы	2350	(20 041)	(13 060)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(94 913)	(194 807)
	Налог на прибыль	2410	16 382	66 925
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	16 382	66 925
	Прочее	2460	-	(28 119)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(78 531)	(156 001)

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	(78 531)	(156 001)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Юсупов Виталий
Асхатович

(расшифровка подписи)

22 марта 2023

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
76078708	
7704546582	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвест Менеджмент Групп"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности генерального-подрядчика, Деятельность заказчика-застройщика,

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	35	-	-	-	396 868	396 903
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(393 869)	(393 869)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(156 001)	(156 001)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	(237 868)	(237 868)
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	35	-	-	-	2 999	3 034
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(78 531)	(78 531)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(78 531)	(78 531)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	35	-	-	-	(75 532)	(75 497)

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	(75 497)	3 034	396 903



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

Handwritten signature

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвест Менеджмент Групп"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального-подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
76078708		
7704546582		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 739	1 557
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 739	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	1 557
Платежи - всего	4120	(1 673 696)	(1 115 946)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 352 171)	(906 206)
в связи с оплатой труда работников	4122	(71 679)	(31 418)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 395)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(236 777)	(150 304)
услуги за обслуживание кредитного договора	4126	-	(27 405)
прочие платежи	4129	(674)	(613)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 670 957)	(1 114 389)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 954 891	1 115 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 954 891	1 115 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(271 714)	-
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	(271 714)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 683 177	1 115 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12 220	611
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	647	36
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 867	647
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Юсупов Виталий Асхатович

(расшифровка подписи)

22 января 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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	2 040	-	9 525	2 040	-	(451)	-	-	-	9 525	(451)
	5110	за 2022г.	-	-	2 040	-	-	-	-	-	-	2 040	-
В том числе:													
Рекламный видеоролик для проекта Саввинская 17,27	5101	за 2023г.	2 040	-	9 525	2 040	-	(451)	-	-	-	9 525	(451)
	5111	за 2022г.	-	-	2 040	-	-	-	-	-	-	2 040	-

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.	
		5120	-	5120	-	-	-
Всего							
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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы за период
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	спи́сано затрат как не давших положительного результата	
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.	2 040	7 485	(9 525)	-
	5190	за 2022г.	-	2 040	-	2 040
в том числе:	5181	за 2023г.	1 020	3 516	(4 536)	-
	5191	за 2022г.	-	1 020	-	1 020
Рекламный видеоролик для проекта Саввинская, 27	5182	за 2023г.	1 020	3 969	(4 989)	-
	5192	за 2022г.	-	1 020	-	1 020



Руководитель Юсулов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

12 сентября 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	6 434	(785)	(5 648)	-
	5250	за 2022г.	480	166 278	(10 074)	(156 684)	-
Ворота на стройплощадке - СН 27	5241	за 2023г.	-	228	-	(228)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Штаб строительства	5242	за 2023г.	-	3 702	-	(3 702)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке - СН 27	5243	за 2023г.	-	182	-	(182)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке (СН 27)	5244	за 2023г.	-	217	-	(217)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Пост мойки колес - СН 27	5245	за 2023г.	-	350	-	(350)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке СН 27	5246	за 2023г.	-	245	-	(245)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке СН 17	5247	за 2023г.	-	325	-	(325)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Модуль из 2-х Блок-контейнеров Краус из сэндвич-панелей (4,90*2,45*4,90)	5248	за 2023г.	-	785	-	785	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Планишет Samsung Galaxy Tab S8 Ultra RU, 16 ГБ/512 ГБ, Wi-Fi + Cellular, графит	5249	за 2023г.	-	150	-	(150)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Рабочая станция: Mid Tower Zalman I3 Black Zaiman <GVII> ZM550-GVII		за 2023г.	-	250	-	(250)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж ИМГ		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	480	28 769	-	(29 249)	-
Каркас металлический		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	109	-	109	-
Пистолет напорный (моющий)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Рукав вода/воздух (шланг d=16)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Насос "Pedrollo 2CPrm 25/14"		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Штуцер 32 нр х 40 с угольником ду32		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Штуцер нр х 16 с футоркой х1		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Профильный лист		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	699	-	699	-
Металлическая подсистема		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

Панель из стекла с УФ печатью и световыми элементами	за 2022г.	-	702	-	702	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Металлический каркас	за 2022г.	-	6 530	-	6 530	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Линейный проектор	за 2022г.	-	322	-	322	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Панно АКП с УФ печатью	за 2022г.	-	125	-	125	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Подсистема из кассет	за 2022г.	-	188	-	188	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Кассеты АКП с УФ печатью	за 2022г.	-	68	-	68	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Каркас металлический на участок 6	за 2022г.	-	284	-	284	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Каркас из бруса	за 2022г.	-	777	-	777	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Хомут 16/27	за 2022г.	-	9	-	9	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Доска обрезная	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Пункт мойки колес - СН 27	за 2022г.	-	263	-	263	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Ограждение стройплощадки. Тип ограждения ЗАН - СН 27	за 2022г.	-	312	-	312	(312)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Ограждение стройплощадки. Тип ограждения 2АН(1) - СН 27	за 2022г.	-	1 137	-	1 137	(1 137)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стойка ресепшен 1000х600х1200, отделка латунь 1,5 мм, шпон американ. ореха	за 2022г.	-	932	-	932	(932)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Кухонный гарнитур 1200х3000х600	за 2022г.	-	648	-	648	(648)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стол 1200х920х350	за 2022г.	-	401	-	401	(401)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Шкаф 900х3000х450	за 2022г.	-	127	-	127	(127)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Ограждение с рекламными панелями из стекла с УФ печатью и световыми элементами на СН 27	за 2022г.	-	239	-	239	(239)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Забор (пешеходная галерея), ограждающий строит. площадку на СН 27	за 2022г.	-	7 730	-	7 730	(7 730)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Ограждение с рекламными панелями из стекла с УФ печатью и световыми элементами на СН 17	за 2022г.	-	718	-	718	(718)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Архитектурно-выставочный объёмный макет "Савинская 17" в масштабе 1:72	за 2022г.	-	1 626	-	1 626	(1 626)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Архитектурно-выставочный объёмный макет "Савинская 17" в масштабе 1:72	за 2022г.	-	1 193	-	1 193	(1 193)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Электронный Тахеометр Leica TS03 5" R500 5" (серийный номер 3327082)	за 2022г.	-	3 038	-	3 038	(3 038)
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Кресло с поворотным механизмом, 900х105х900 мм,	за 2022г.	-	931	-	931	(931)
	за 2023г.	-	-	-	-	-

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	12	-	869
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Юсулов Виталий
Асхатович
(расшифровка подписи)

Юсулов Виталий Асхатович

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура					первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	200	-	-	200	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	233 134	-	-	233 134	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	233 334	-	-	233 334	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

Юсупов Виталий Асхатович

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	3 282 787	-	3 282 787	1 334 897	(195 347)	-	X	4 422 337	-	4 422 337	
	5420	за 2022г.	2 257 551	-	2 257 551	2 262 957	(1 237 721)	-	X	3 282 787	-	3 282 787	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	3 220	-	3 220	6 365	(9 302)	-	-	283	-	283	
	5421	за 2022г.	-	-	-	10 619	(7 399)	-	-	3 220	-	3 220	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	13 585	(6 883)	-	-	6 702	-	6 702	
	5423	за 2022г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	179 162	(179 162)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	6 757	-	6 757	86 700	(93 457)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на содержание объекта недвижимости	5407	за 2023г.	3 110 638	-	3 110 638	983 304	-	-	-	4 093 942	-	4 093 942	
	5427	за 2022г.	2 201 393	-	2 201 393	2 046 110	(1 136 865)	-	-	3 110 638	-	3 110 638	
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	5408	за 2023г.	168 929	-	168 929	152 481	-	-	-	321 410	-	321 410	
	5428	за 2022г.	49 401	-	49 401	119 528	-	-	-	168 929	-	168 929	

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Юсупов Виталий
Асхатович

(подпись)
(расшифровка подписи)

12.12.2023

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	7 664 638	5 643 416	202 769	(1 649 903)	-	(5 615 348)	-	-	-	6 245 571	
	5571	за 2022г.	2 344 129	4 977 908	324 737	(136)	-	-	-	-	-	7 664 638	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	3 475 260	1 954 891	185 197	-	-	(5 615 348)	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	2 310 349	840 173	324 738	-	-	-	-	-	-	3 475 260	
займы	5553	за 2023г.	330 763	-	17 572	(284 109)	-	-	-	-	-	64 226	
	5573	за 2022г.	33 780	278 984	17 999	-	-	-	-	-	-	330 763	
прочая	5554	за 2023г.	22 021	41 595	-	(826)	-	-	-	-	-	62 790	
	5574	за 2022г.	-	22 157	-	(136)	-	-	-	-	-	22 021	
участники долевого строительства	5555	за 2023г.	3 791 691	3 634 259	-	(1 364 968)	-	-	-	X	X	6 060 982	
	5575	за 2022г.	-	3 791 691	-	-	-	-	-	X	X	3 791 691	
обязательства перед прочими кредиторами	5556	за 2023г.	44 903	12 670	-	-	-	-	-	X	X	57 573	
	5576	за 2022г.	-	44 903	-	-	-	-	-	X	X	44 903	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	83 533	1 364 823	-	(1 340 741)	-	5 615 348	-	-	-	5 722 964	
	5580	за 2022г.	52 891	78 312	15	(47 686)	-	-	-	-	-	83 533	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	47 756	1 347 921	-	(1 326 602)	-	-	-	-	-	69 075	
	5581	за 2022г.	33 375	42 585	-	(28 204)	-	-	-	-	-	47 756	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 530	13 999	-	(13 666)	-	-	-	-	-	1 863	
	5583	за 2022г.	34	1 480	15	-	-	-	-	-	-	1 530	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	5 615 348	-	-	-	5 615 348	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	4 784	-	-	(4 784)	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	618	-	(473)	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	14 698	-	-	(14 698)	-	-	-	-	-	145	
обязательства перед прочими кредиторами	5567	за 2023г.	34 247	2 285	-	-	-	-	-	X	X	36 532	
	5587	за 2022г.	-	34 247	-	-	-	-	-	X	X	34 247	
Итого	5550	за 2023г.	7 748 171	7 008 239	202 769	(2 990 644)	-	X	-	-	-	11 968 535	
	5570	за 2022г.	2 397 020	5 056 220	324 752	(47 822)	-	X	-	-	-	7 748 171	

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	-	-	-



Юсулов Виталий
Асхатович
(расшифровка подписи)

Руководитель

Юсулов Виталий

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	8 595	6 124
Расходы на оплату труда	5620	65 256	32 408
Отчисления на социальные нужды	5630	14 138	5 147
Амортизация	5640	14 494	5 161
Прочие затраты	5650	107 302	46 464
Итого по элементам	5660	209 785	95 304
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(6 702)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	6 757
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	203 083	102 061

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



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

Юсупов Виталий Асхатович

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (40)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 219	15 537	(7 885)		12 832



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

Юсупов Виталий Асхатович

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	165 065	22 021	14 698
в том числе:				
Гарантийное удержание	5801	62 790	22 021	14 698
ПАО РОСБАНК	5802	49 862	-	-
ПАО СБЕРБАНК	5803	52 513	-	-
Выданные - всего	5810	23 903 523	5 233 259	-
в том числе:				
ПАО СБЕРБАНК Договор ипотеки № 4872/1 от 21.04.2022г	5811	5 233 259	5 233 259	-
ПАО СБЕРБАНК Договор ипотеки № 4872/6 от 23.05.2023г	5812	18 670 264	-	-



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

Юсупов Виталий Асхатович

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Инвест Менеджмент Групп» (далее Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвест Менеджмент Групп»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Инвест Менеджмент Групп» было зарегистрировано 09 февраля 2005 г., ОГРН 1057746204218.

В сведениях о наименовании юридического лица – полное наименование стало Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвест Менеджмент Групп».

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

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, помещение 6.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7704546582

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

Исполнительный орган Общества

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

С 24.06.2022г. генеральным директором Общества является Юсупов Виталий Асхатович, согласно Решения Единственного Участника Общества №4/2022 от 22.06.2022г. (Приказ № ИМГ-ПО-7-22 от 24.06.2022г.).

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 35 тысяч рублей. Размер Уставного капитала Общества в течение 2023 года не менялся.

Сведения об Участниках

Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, Москва, ул. Валовая, 35 эт.5 пом.3	Участник	17.12.2020	100%

Конечные бенефициары на 31.12.2023г.:

1. Мошкович Вадим Николаевич
2. Игнахин Кирилл Игоревич

Среднесписочная численность на 31.12.2023 г. – 19 человек.

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 «РАЙТ ВЭЙС».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «РАЙТ ВЭЙС», ИНН 7751172447 КПП 775101001 ОГРН 1197746652201. Место нахождения: 108803, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д. 31. Аудитор является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» и включена в реестр аудиторов и аудиторский организаций за основным регистрационным номером записи 12106077996.

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 2023 году:

- Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Бухгалтерское и налоговое обслуживание осуществляется ООО Группа Компаний РУСАГРО согласно Договора № ГК-669/21 от 21.06.2021 г.

3. Учетная политика, принятая организацией, применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «Инвест Менеджмент Групп».

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.

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 «Инвест Менеджмент Групп» отчетным годом является период с 01 января 2023г по 31 декабря 2023г.

Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

для целей бухгалтерского учета:

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

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. № 153н.

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

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

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

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

В составе нематериальных активов по состоянию на 31.12.2023г. числятся следующие нематериальные активы:

1. Рекламный видеоролик для проекта Саввинская, д. 17 – 4 712 тыс. руб.
2. Рекламный видеоролик для проекта Саввинская, д. 27 – 4 362 тыс. руб.

ИТОГО по строке баланса 1110 – 9 074 тыс. руб.

Основные средства

При определении порядка учета основных средств, Общество руководствовалось требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

В 2023г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. за единицу. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2023 г. числятся следующие основные средства:

1. Офис продаж ИМГ – 15 878 тыс. руб.
2. Офисное оборудование – 288 тыс. руб.
3. Другие виды основных средств – 4 125 тыс. руб.
4. Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже – 11 800 тыс. руб.

ИТОГО по строке 11501 – 32 091 тыс. руб.

Арендованные основные средства

Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСБУ 6/2020), согласно которому Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, может не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с указанным пунктом Стандарта.

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Дисконтирование будущих арендных платежей осуществляется с применением процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях.

Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно на счете 01 «Основные средства».

Права пользования активами амортизируются в течение срока аренды, если договор аренды не предусматривает передачу права собственности на предмет аренды арендатору, если срок договора аренды не определен – в течение 5 лет.

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

В составе арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2023 г. числятся следующие:

Адрес арендуемых помещений, зем. участков	№ и дата договора	Кадастровый номер	Общая площадь	Арендуемая площадь	Стоимость тыс. руб.
115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35 этаж 5, помещение 6	№КСИ-14-21 от 15.03.2021	77:01:0006013:3138	30 882,6	15,6	1 107
115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещения 7	№КСИ-ИМГ от 15.03.2021 ДС №2	77:01:0006013:3138	30 882,6	26,8	2 384
г. Москва, ул. Валовая, д.35 (-1 этаж)	№34/21/КДА от 01.02.2021	77:01:0006013:3138	30 882,6	24,4	1 327
г. Москва, Саввинская набережная д.27 дог. Д-22/300-з	Д-22/300-з	77:01:0005006:1009	4 350	4 350	40 688
г. Москва, Саввинская набережная д.17 дог. Д-22/456-з	Д-22/456-з	77:01:0005006:5110	1 848	1 848	42 953
г. Москва, Саввинская набережная д.27 дог. М-01-516006	М-01-516006	77:01:0005006:1009	1 225	1 225	13

г. Москва, Саввинская набережная д.17 дог. М-01- 516019	М-01-516019	77:01:0005006:5110	295	295	465
ИТОГО по строке 11502					88 937

Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

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

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов до выбытия из эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовом счете «Основные средства стоимостью в пределах лимита».

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Учет затрат на строительство Объектов, по которому Общество выступает Застройщиком ведется на счете 08 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражается в Балансе по строке 1210 «Запасы».

Учет расходов по содержанию Застройщика учитывается на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика». К расходам по услугам застройщика относятся затраты на содержание Застройщика в части содержания офиса Застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу и маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта, имеющие характер текущих расходов. Движение запасов раскрыто в приложении 4 табличных пояснений.

Структура запасов Общества по состоянию на 31.12.2023г.:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	4 093 942
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	321 410
Материалы	283
Товары	6 702
ИТОГО по строке 1210	4 422 337

Финансовые вложения

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.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2023 году не создавался.

Финансовые вложения на 31.12.2023г. отсутствуют.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по

сомнительным долгам. В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2023г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5. Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности раскрыты в таблице.

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	29	0
Расчеты по налогам и сборам	403	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	6 039	0
Расчеты с прочими дебиторами	16 207	0,2
Участники долевого строительства	6 060 982	88,9
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	734 677	10,9
ГРИН РУФ ООО	24 878	3,4
ДАИЧИ ООО	41 005	5,6
ЕВРОКЛИМА РУС ООО	22 591	3,1
ЛАЙФ ИНЖИНИРИНГ ООО	52 868	7,2
МАСТЕР ООО	226 817	30,9
МОСВОДОКАНАЛ АО	14 420	2,0
НЕД-ИНЖИНИРИНГ ООО	9 306	1,3
НЕД-ЦЕНТР ООО	13 797	1,9
НОРАСТРОЙ ООО	82 300	11,2
ПАНДА ГРУПП ООО	50 640	6,9
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО	50 840	6,9
СВС ООО	10 729	1,5
СТРОЙЦЕНТР ООО	19 215	2,6
ЦТП МОЭК ООО	21 799	3,0
ПРОЧИЕ	93 472	12,7
ВСЕГО дебиторская задолженность	6 818 337	100,00

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Обязательство по аренде к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты отражается в составе кредиторской задолженности по строке Расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в таблице.

Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	% к общей сумме кредиторской задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	69 075	64,2
АВАНГАРД ООО	9 125	13,2
БЕСТ-СТРОЙ ООО	2 162	3,1

КРАУС ООО СТК	2 053	3,0
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	12 360	17,9
ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО	6 246	9,0
МЕРАКОМ ООО	10 576	15,3
НОРАСТРОЙ ООО	3 903	5,7
Хатунцева Александра Владимировна ИП	10 428	15,1
ПРОЧИЕ	12 222	17,7
Расчеты по налогам и сборам	25	0,0
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1 838	1,8
Расчеты с персоналом по прочим операциям	145	0,0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	36 532	34,0
ВСЕГО кредиторская задолженность	107 615	100

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество привлекло следующие кредиты и займы:

Наименование кредитора/займодавца	Номер и дата договора	Лимит, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
ПАО «СБЕРБАНК»	4872 от 10.09.2021	8 180 000	5 048 145	19.09.2024г.	Целевое финансирование строительства, финансирование хозяйственной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/ИМГ-2 от 10.09.2021	70 000	41 050	20.06.2025	Финансирование хозяйственной деятельности

Информация по движению кредитов и займов отражена в разд. 5 табличных пояснений.

Прочие обязательства

Структура прочих долгосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2023г представлена в таблице:

Прочие обязательства	31.12.2023г., в тыс. руб.
Участники долевого строительства	6 060 982
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	62 790
Обязательства перед прочими кредиторами	57 573
ИТОГО	6 181 345

В составе обязательств перед прочими кредиторами отражены долгосрочные обязательства по аренде.

Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2023г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2022г., в тыс. руб.
ПАО Сбербанк, расчетный счет	12 867	647
ИТОГО	12 867	647

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 открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;

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

Бухгалтерский учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236.

Способ определения величины текущего налога на прибыль осуществляется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

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

1. Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.
2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

- По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников в размере 1 655 тыс. руб. и резерв годового бонуса 8 305 тыс. руб. Так же сформирован резерв страховых взносов по годовому бонусу в сумме 2 491 тыс. руб. и ежегодных отпусков в сумме 381 тыс. руб.

Итого сформирован резерв в размере 12 832 тыс. руб.

- По состоянию на 31.12.2023г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам: по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности поставщиков в размере 2 850 тыс. руб.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально.

В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих 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.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «Инвест Менеджмент Групп» 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.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

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

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО «Инвест Менеджмент Групп» 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 «Инвест Менеджмент Групп» использует метод начисления.

ООО «Инвест Менеджмент Групп» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

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

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.

Признание расходов

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

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

Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

Инвентаризация имущества и обязательств

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

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества является – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2), дополнительным - строительство жилых зданий (ОКВЭД 41.20).

В течение 2023г. Общество осуществляло деятельность, направленную на возведение объектов жилищного строительства, расположенных по адресам: г. Москва, Саввинская набережная, вл. 17 и г. Москва, Саввинская набережная, вл. 27. Для этого были получены разрешения на строительство №77-210000-020019-2022 от 02.02.2022г. и №77-210000-020272-2022 от 15.06.2022г. от Комитета государственного строительного надзора города Москвы.

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности, прочие доходы и расходы.

Доходами от основного вида деятельности являются доходы от оказания услуг застройщика, которые состоят из:

- условного дохода (определяется ежемесячно), начиная с месяца, в котором был зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве. Сумма условного дохода определяется на конец каждого месяца как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика, умноженное на 7%.
- доход в виде экономии Застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.

К расходам по услугам Застройщика относятся затраты на содержание Застройщика в части содержания офиса Застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу, маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта, имеющие характер текущих расходов.

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности Общества приведена в таблице.

Наименование дохода	За 2023г., тыс. руб., без НДС	За 2022г., тыс. руб., без НДС
Аренда недвижимого имущества	112	0
Прочая реализация	28	0
Условный доход Застройщика Саввинская наб. д.17	53 996	9 966
Условный доход Застройщика Саввинская наб. д.27	147 815	90 370
Продажа товаров	6 883	0
ИТОГО	208 834	100 336

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	за 2023 тыс. руб.	за 2022 тыс. руб.
Курсовые разницы	365	5 377
Отклонения от курса продажи (покупки) иностранной валюты	0	596
Оценочные обязательства по оплате труда	40	0
Прибыль (убытки) прошлых лет Застройщик	3 112	0
Проценты по займам	0	21 148
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	5	0
Возврат комиссии банка	0	16
Прочие внереализационные доходы	6 883	943
Штрафы, пени, неустойки	1 867	1 350
ИТОГО	12 272	29 430

Структура расходов, связанных с обычными видами деятельности, приведена в таблице.

Наименование расхода	за 2023, тыс. руб.	за 2022, тыс. руб.
Агентское вознаграждение	27 069	11 051
Амортизация	12 888	3 715
Аренда нежилого помещения	0	2 111
Аренда прочего оборудования	0	3
Аэросъемка территории	202	100
Видеонаблюдение	507	355
Визуализация объектов	734	2 442
ДМС	610	153
Интернет	984	290
Информационно-консультационные услуги	517	1 800
Командировочные расходы	158	0
Малоценное оборудование и запасы	1 855	2 460
Обучение	360	345
Оплата больничного	51	19
Оплата труда	54 357	29 030
Почтово-телеграфные расходы	2	3
Прочие расходы	7 013	160
Расходы на рекламу (не нормируемые)	45 044	26 737
Расходы на рекламу (нормируемые)	2 476	574
Расходы по эксплуатации зданий и помещений	374	142
Сертификаты, лицензии, ЭДО	23	16
Содержание офиса продаж	4 394	3 038
Спецодежда	437	358
Списание материалов	2 959	776
Страховые взносы	12 204	4 586
Техническое обслуживание	20	0
Товарные знаки	9 058	0
Услуги агента	238	0
Услуги маркетинга	952	3 300
Услуги связи	187	159
Услуги, связанные с регистрацией ДДУ	7	0
ФСС НС	91	49
Электроэнергия	274	0
ИТОГО	186 045	93 772

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице.

Наименование расхода	за 2023 тыс. руб.	за 2022 тыс. руб.
Госпошлины	0	89
Курсовые разницы	1 127	11 683
Нотариальные услуги	27	48
Прибыль (убыток) прошлых лет	14 399	
Отклонения от курса продажи (покупки) иностранной валюты	0	6
Процентные расходы по аренде	7 016	7 457
Проценты по займам полученным	85 879	201 995
Прочие внереализационные расходы	0	1
Прочие внереализационные расходы (не принимаемые к НУ)	354	559
Расходы на услуги банков	74	165
Резервы по сомнительным долгам	2 850	0
Расходы от списания дебиторской задолженности (не принимаемые для НУ)	1	3
Списание выделенного НДС на прочие расходы	1 188	108
Штрафы, пени, неустойки	21	397
ИТОГО	112 936	222 512

По результатам 2023 года Общество получило убыток, что обусловлено спецификой деятельности компании-застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства. Убыток по данным бухгалтерского учета за 2023г. составил 78 531 тыс. руб.

Раскрытие информации по условному расходу по налогу на прибыль и постоянным разницам

Информация по условному расходу по налогу на прибыль и постоянным разницам представлена в таблице:

Расчет отложенного налога на прибыль	Сумма, тыс. руб.
Признание отложенного налогового актива	34 019
Погашение отложенного налогового актива	- 8 059
Признание отложенного налогового обязательства	- 10 099
Погашение отложенного налогового обязательства	521
Отложенный налог на прибыль за 2023г.	16 382

IV. Раскрытие прочей информации

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

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

2. События после отчётной даты

Введение антироссийских санкций и как следствие прогнозируемое увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, не способны оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты финансово-хозяйственной деятельности компании. Экономическая ситуация в Российской Федерации, сложившаяся после февраля 2022 года, введение санкций против российских компаний и физических лиц, и связанные с этим экономические последствия и ограничения не повлияли на финансово-хозяйственную деятельность Общества, осуществляемую после 31.12.2023 года. В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали события, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты Общества (события после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность). Никакие записи об этом в синтетическом и аналитическом учётах не производились.

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.

Вознаграждение управленческого персонала за 2023г. составило 13 528 тыс. руб., страховые взносы составили 2 215 тыс. руб. Согласно Положения по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников компании по состоянию на 31.12.2023г. создан резерв на оплату годового бонуса.

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

Перечень связанных сторон:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Дата исключения/дата включения
2	3	
Меркулов Александр Александрович	Согласие не получено	22.12.2020
Игнахин Кирилл Игоревич	Согласие не получено	17.12.2020
Мошкович Вадим Николаевич	Согласие не получено	17.12.2020
ООО «Левел Групп»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом. 3	17.12.2020
ООО «Финансовый ресурс»	121309, г. Москва, ул. Баркляя, д. 13, стр. 1, этаж /пом/ком 1/Ш/20	17.12.2020
ООО «Эйр Левел»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 4	17.12.2020
ООО «Кунцевостройинвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 1-15	17.12.2020
ООО СЗ «Вектор движения»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 18	17.12.2020
ООО «Левел Стрит»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 7	24.06.2021
ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 2	23.06.2021
ООО СЗ «Инспайр»	410003, Саратовская обл., г. Саратов, ул. Большая Горная, зд. 129Б	27.12.2020
Пылкин Иван Романович	Согласие не получено	27.12.2020
ООО СЗ «Левел Академическая»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, этаж 5, пом.7	17.12.2020
ООО СЗ «Селигерский»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14	26.10.2021
Цокол Алексей Николаевич	Согласие не получено	17.12.2020
ООО «Специализированный застройщик «Ильменский»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 2 пом. 9	14.07.2021
ООО «Валовая 37»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35	17.12.2020
ООО «Левел Скай»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 8	14.07.2021
ООО «Прометей»	117393, Москва город, ул. Профсоюзная, д. 78А, стр. 1, этаж 2, каб. 1	23.09.2021
АО "Меридиан"	109052, г. Москва, Новохоловская ул., д. 23 стр. 1, этаж/офис 1/15 помещение I	27.04.2021
ООО СЗ «А плейс девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 15	17.12.2020
ООО СЗ «Левел Нижегородская»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт.5, пом.5	17.12.2020
ПАО "Коммерческий центр"	127253, г. Москва, Лианозовский проезд, д. 6	07.10.2021
АО СЗ «МКСМ»	125371, Москва город, Волоколамское шоссе, д. 81, корп. 2	17.12.2020
Гончаров Андрей Сергеевич	Согласие не получено	01.03.2022
АО «Мосстроймеханизация № 4»	392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица Мичуринская, дом 148, этаж 2, офис 9	17.12.2020
Шаламков Станислав Анатольевич	Согласие не получено	17.12.2020
ОАО "РЕМЭКС"	115419, г. Москва, 5-й Верхний Михайловский проезд, д. 2	02.09.2022
ООО «ГАСФОР»	125167, г. Москва, 4-я 8 марта ул, д. 6А, пом. XVII, ком. 6	24.08.2022
ООО «Левел Ап»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14	24.06.2021
ООО «ББ Плейс Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14	17.12.2020
ООО «Базис Развития»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2 пом.1	17.12.2020

ООО «ВИДЭРЭ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 13	21.07.2021
Сизова Ирина Александровна	Согласие не получено	17.12.2020
ООО СЗ «Дубининская 59»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 12	17.12.2020
ООО СЗ «БазисИнвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6	12.02.2021
ООО «Левел дистрикт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 5	31.05.2021
ООО «Левел Инсайт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6	31.05.2021
Воронина Елена Сергеевна	Согласие не получено	21.01.2021
ООО СЗ «Звенигородская Инвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	14.07.2021
ООО «Левел Форвард»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	14.10.2021
ООО «Левел Миллениум»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8	14.10.2021
ООО «Проактивность»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом., 11	29.03.2021
Агафонова Юлия Михайловна	Согласие не получено	13.09.2021
ООО «Левел Проект»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 19	12.11.2021
Алексеева Анастасия Александровна	Согласие не получено	25.12.2021
ООО "Левел Недвижимость"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, пом 13	20.01.2022
ООО "Спиро"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, пом 8	01.02.2022
Юсупов Виталий Асхатович	Согласие не получено	24.06.2022
АО «Промстрой»	127055, г. Москва, ул. Палиха, д. 13/1	29.09.2021
Назарова Татьяна Владимировна	Согласие не получено	19.10.2022
Терещенко Андрей Сергеевич	Согласие не получено	15.11.2022
ООО «Резиденшл Рэнтинг компани»	115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 2, пом. I, эт.2, ком.40	29.09.2021
ООО «Левел Авеню»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом., 11	22.08.2022
ООО «Алма Групп Плюс»	115088, Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр.90, пом.2, ком.8	12.09.2022
Огнев Александр Вадимович	Согласие не получено	12.08.2022
ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом., 16	12.08.2022
ООО "Левел Директ"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, пом 5	22.08.2022
Калистратов Руслан Вячеславович	Согласие не получено	01.03.2023
Захарова Александра Владимировна	Согласие не получено	18.04.2023
АО ИФК "ЦФТ"	115419, г. Москва, 4-й Верхний Михайловский пр-д, д. 5, эт. 2, пом. I, ком. 27	20.06.2023
ООО Фирма "ТЕКИН"	115419, г. Москва, 5-й Верхний Михайловский пр-д, д. 2, корп. 1	23.01.2023
Переpletов Роман Борисович	Согласие не получено	06.10.2023
Романова Валентина Дмитриевна	Согласие не получено	01.12.2023
ООО "ДИСИТЭ"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	01.12.2023

ООО "ЛВЛ"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	01.12.2023
ООО "АДМАЕР"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	01.12.2023
ООО "СЕНЦИО"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	01.12.2023
ООО "СЕРЕНИТИ"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	01.12.2023
ООО "Дизаер"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	06.10.2023
ООО "РЯБИНОВАЯ 44"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	17.08.2023
ООО «Открытое агентство»	125362, г. Москва, ул. Свободы, д. 35, стр. 35, этаж 2, помещение 1, комната 10	03.10.2023
ООО "ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	03.10.2023
Мохов Георгий Глебович	Согласие не получено	03.10.2023
ООО "Ваймс"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	20.12.2023
АО "Эксплуатационно-Техническая Компания № 1"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	28.12.2023
ООО "Пять"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35	28.12.2023
ООО "ТПУ "КАЛУЖСКАЯ"	125047, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул 1-я Брестская, д. 42, этаж 4, помещ. II ком. I	04.09.2023

В 2023 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях. В течение 2023 года Общество осуществляло следующие операции с аффилированными лицами (лицами, оказывающими значительное влияние) – информация представлена в таблице.

Вид операций	Сумма, тыс. руб.
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	
Получение заемных средств	0
Погашен полученный заем	271 714
Проценты по полученным займам	17 572
Приобретение товаров, работ, услуг	12 360
ООО «Кунцевостройинвест»	
Приобретение товаров, работ, услуг, аренда	28 470
Оплачено за товары, работы, услуги, аренда	32 022
ООО «Левел проект»	
Приобретение товаров, работ, услуг	12 117
Оплачено за товары, работы, услуги	6 848
ООО «Валовая 37»	
Приобретение товаров, работ, услуг	1 116
Оплачено за товары, работы, услуги	1 072

На 31.12.2023г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался. Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2023г. представлена в таблице.

Связанные стороны	Задолженность на 31.12.2023г.	Основание долга
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	76 586	Получены займы (в том числе проценты), товары, услуги
ООО «Кунцевостройинвест»	5 604	Приобретение товаров, работ, услуг
ООО «Левел Проект»	5 849	Приобретение товаров, работ, услуг

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

По состоянию на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют полученные и выданные гарантии, залоги и поручительства с польу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2023 г. отражены в таблице.

Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору, тыс. руб.	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ПАО СБЕРБАНК	Договор ипотеки № 4872/1 от 21.04.2022г	Залог	5 233 259	10.09.2021	20.12.2024
ПАО СБЕРБАНК	Договор ипотеки № 4872/6 от 23.05.2023	Залог	18 670 264	23.05.2023	20.12.2024
		Итого	23 903 523		

6. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях (гарантийное удержание) по состоянию на 31.12.2023 г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата окончания действия договора обеспечения
БАУТРАНС ООО	ИМГ-СМР-04-22 от 28.03.2022	1 558	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
БЕСТ-СТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-18-22 от 08.07.2022	5 396	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЛИДЕРСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-21-22 от 19.07.2022	427	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МЕРАКОМ ООО	Договор № ИМГ-ПИР-23-22 от 27.07.2022	2 551	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МТСС ООО	ИМГ-СМР-27-21 от 20.12.2021	883	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НВК-СТРОЙ ООО	Договор № ИМГ-СМР-32-22 от 23.12.2022	644	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НОРАСТРОЙ ООО	Договор № ИМГ-СМР-19-23 от 20.04.2023	5 053	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НОРАСТРОЙ ООО	Договор № ИМГ-СМР-27-23 от 12.07.2023	225	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ

НОРАСТРОЙ ООО	Договор № ИМГ-СМР-28-22 от 13.09.2022	27 097	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НОРАСТРОЙ ООО	Договор № ИМГ-СМР-29-23 от 17.07.2023	1 250	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ОСНОВА ООО	ИМГ-СМР-03-22 от 28.03.2022	12 726	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ПСК-71 ООО	Договор № ИМГ-СМР-33-23 от 08.08.2023	980	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СВС ООО	ИМГ-СМР-09-22 от 04.05.2022	251	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СВС ООО	Договор № ИМГ-СМР-49-23 от 09.10.2023	114	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СК ТЕРМОФОРМ ООО	Договор № ИМГ-СМР-36-23 от 01.09.2023	471	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СМ ИНЖИНИРИНГ ООО	ИМГ-СМР-01-22 от 17.01.2022	1 453	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СТРОЙЦЕНТР ООО	Договор № ИМГ-СМР-27-22 от 12.09.2022	1 194	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЭНЕРГОЭКСПРЕСС ООО	2-22-ИПД от 14.02.2022	517	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ИТОГО		62 790	

7. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2023г. компанией получен убыток в размере 78 531 тыс. руб. Причиной убытка является специфика деятельности организации-застройщика, связанной с долговременным периодом строительства. Наибольший удельный вес расходов компании занимают расходы на проценты по привлеченному займу на финансирование операционной деятельности компании. Валюта баланса составляет 11 985 503 тыс. руб.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2023г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2022г. в тыс. руб.
-75 497	3 034

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

8. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована исходя из действующего Закона РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н; Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010г.

№ 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011г. №124н), с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств: налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

В 2023 году была произведена корректировка строк бухгалтерского баланса на 31.12.2022г. Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже из раздела Запасы (строка 12102) перенесены в раздел Основные средства (строка 11501). Операции по корректировке раскрыты в таблице, тыс. руб.

Строка	Наименование показателя	Было на 31.12.2022	Стало на 31.12.2022	Корректировка
1150	Основные средства	109 164	120 882	+ 11 718
11501	В том числе: Основные средства	32 327	44 045	+ 11 718
11502	Права пользования арендой	76 837	76 837	0
1100	Итого по разделу I	374 606	386 324	+ 11 718
1210	Запасы	3 294 505	3 282 787	- 11 718
12102	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	11 718	0	- 11 718
1200	Итого по разделу II	7 451 873	7 440 155	- 11 718

9. Непрерывность деятельности Общества

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность, направленную на строительство жилого дома и нежилого здания на земельных участках по адресам: г. Москва, Саввинская наб., вл. 27 и г. Москва, Саввинская наб., вл. 17.

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют. Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете. Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

Введение антироссийских санкций в 2023г. повлияло на увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, и как следствие этого пересмотр ставок по вкладам и кредитам российскими банками, значительное снижение курса рубля к доллару США и евро, снижение биржевых индексов.

Однако в перспективе застройщик полагает, что данная ситуация не окажет существенного влияния на изменение процентной ставки по кредиту, учитывая тот факт, что проект премиального уровня строительства привлечет покупателей, способных приобрести недвижимость на собственные накопления, без привлечения кредитных средств.

Наряду с этим Общество не исключает возможности заключения сделок на условиях рассрочки с потенциальными покупателями, что обеспечит компании постоянный прирост остатков денежных средств на счетах эскроу и, как следствие этого, минимизировать риски компании по изменению процентной ставки по кредитованию.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2023 года.

На ведение деятельности и обязанности исполнить обязательства в срок перед дольщиками согласно заключенным договорам долевого строительства, коронавирус и дополнительные факторы нестабильности, не повлияют.

Генеральный директор

« 24 » марта 2024г.



В.А. Юсупов