

ИНН 7729349297 КПП 771901001

105613, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Измайлово, Измайловское шоссе, д. 71, к.2Б, этаж 1, ком.2К

<http://sonataaudit.ru/>

тел. +7 (495) 640-29-92

e-mail: sonata\_audit@mail.ru

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный Застройщик «РЕЗИДЕНЦИЯ 15»  
и иным лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РЕЗИДЕНЦИЯ 15» (ОГРН 1153443023535, 142702, Московская обл. г.о. Ленинский, г. Видное, ул. Сосновая, владение 15, корпус 2), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,
- отчета о финансовых результатах за 2023 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2023 год,
  - отчета о движении денежных средств за 2023 год,
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РЕЗИДЕНЦИЯ 15» 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 обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### *Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 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.

Игнатова Елена Анатольевна

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006022163)

Игнатова Елена Анатольевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006022163)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Соната-Аудит»

ОГРН 1027739068830

105613, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Измайлово, Измайловское шоссе, д. 71, к.2Б, этаж 1, ком.2К

Член саморегулируемой организации аудиторов

«Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»

(СРО ААС) ОРНЗ 12006010337

«26» марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>	
		<b>0710001</b>	
		31	12 2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНЦИЯ 15"</b>	<b>22501642</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>3460059954</b>	
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	<b>41.20</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей		<b>384</b>	

Местонахождение (адрес)

**142702, Московская обл, г Видное, ул. Сосновая, влд. 15, к. 2**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ.

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО «Соната-Аудит»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7729349297</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027739068830</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	87 580	84 337	-
	в том числе:				
	ППА		84 570	84 337	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	87 580	84 337	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	613 758	66 481	46 369
	в том числе:				
	объект незавершенного строительства		613 758	66 481	46 369
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	89 711	335	-
	Дебиторская задолженность	1230	110 860	752	417
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	119	119	166
	в том числе:				
	выданные займы		119	119	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24	-	263
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

	Итого по разделу II	1200	814 472	67 687	47 214
	БАЛАНС	1600	902 052	152 025	47 214

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(22 837)	(14 764)	(14 104)
	Итого по разделу III	1300	(22 827)	(14 754)	(14 094)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	823 732	72 818	50 106
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	81 967	82 380	-
	в том числе:				
	арендные обязательства		81 967	82 380	-
	Итого по разделу IV	1400	905 699	155 198	50 106
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	85	88	8 835
	Кредиторская задолженность	1520	15 448	9 465	2 367
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	3 647	2 028	-
	в том числе:				
	арендные обязательства		3 647	2 028	-
	Итого по разделу V	1500	19 179	11 581	11 202
	<b>БАЛАНС</b>	1700	902 052	152 025	47 214

Руководитель



(подпись)

Жерздева Галина  
Алексеевна

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНЦИЯ 15"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12 2023
по ОКПО	22501642	
ИНН	3460059954	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	18	29
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(8 091)	(685)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 073)	(656)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 073)	(660)

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	(8 073)	(660)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Жерздева Галина  
Алексеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
22501642		
3460059954		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНЦИЯ 15" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКФС / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 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	10				(14 104)	(14 094)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210						
чистая прибыль	3211	X	X	X			
переоценка имущества	3212	X	X		X		
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X					
Дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215						X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(660)	(660)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X		(660)	(660)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X					
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
Дивиденды	3227	X	X	X			

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(14 764)	(14 754)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 073)	(8 073)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 073)	(8 073)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(22 837)	(22 827)

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	(22 827)	(14 754)	(14 094)



Жерздева Галина  
Алексеевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНЦИЯ 15"</b>	ИНН	<b>22501642</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3460059954</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 163	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат от поставщиков	4114	1 163	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(703 033)	(3 646)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(690 010)	(3 239)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 735)	(345)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(22)
услуги банка	4125	(1 284)	(40)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(701 870)	(3 646)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	101
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	-	101
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(54)
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	-	(54)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	47

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	703 022	5 233
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	703 022	5 233
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	(1 128)	(1 897)
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	(1 128)	(1 897)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	701 894	3 336
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	24	(263)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	263
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	24	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Жерздева Галина  
Алексеевна  
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода					
			На начало года		Поступило		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года	Поступило	Выбыло	часть стоимости, списанная 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Жерздева Галина  
Алексеевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)

29 февраля 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	86 422	(2 085)	8 541	-	-	(5 299)	-	-	94 963	(7 384)
	5210	за 2022г.	-	-	86 422	-	-	(2 085)	-	-	86 422	(2 085)
ППА (Земельный участок)	5201	за 2023г.	86 422	(2 085)	-	-	-	(2 274)	-	-	86 422	(4 359)
	5211	за 2022г.	-	-	86 422	-	-	(2 085)	-	-	86 422	(2 085)
	5202 / за 2023г.	-	-	-	-	-	-	(2 089)	-	-	4 597	(2 089)
Сооружения (движимое имущество)	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	(916)	-	-	3 719	(916)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	-	-	225	-	-	(19)	-	-	225	(19)
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	8 541	-	(8 541)	-
	5250	за 2022г.	-	86 422	-	(86 422)	-
Домокомплект модуль "Top Choice" 32 кв.м.	5241	за 2023г.	-	3 591	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	(3 591)	-
Нежилое помещение (офис) 98 кв.м.	5242	за 2023г.	-	4 597	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	(4 597)	-
Блок-контейнер БК-04	5243	за 2023г.	-	128	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	(128)	-
Ноутбук Apple MacBook Pro A2780	5244	за 2023г.	-	225	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	(225)	-
Земельный участок 13000 кв.м.	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	86 422	-	(86 422)	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

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



Жерздева Галина  
Алексеевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 февраля 2024 г.

20

### 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	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
											первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	119	-	-	-	-	-	-	119	-
	5311	за 2022г.	166	-	54	101	-	-	-	119	-
в том числе:											
по выданным займам	5302	за 2023г.	119	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	166	-	54	101	-	-	-	119	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	119	-	-	-	-	-	-	119	-
	5310	за 2022г.	166	-	54	101	-	-	-	119	-

## 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Жерздева Галина  
Алексеевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 февраля 2024 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	752	-	110 413	-	-	(306)	-	-	-	-	-	-	-	110 860	-
	5530	за 2022г.	417	-	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	752	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	719	-	109 820	-	-	(306)	-	-	-	-	-	-	-	110 233	-
	5532	за 2022г.	412	-	307	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	719	-
Итого	5513	за 2023г.	33	-	593	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	627	-
	5533	за 2022г.	5	-	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	752	-	110 413	-	-	(306)	-	-	-	-	-	X	-	110 860	-
	5520	за 2022г.	417	-	336	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	752	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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						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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	155 198	706 566	48 920	(4 985)	-	-	-	905 699
в том числе:	5571	за 2022г.	50 106	102 482	9 706	(7 097)	-	-	-	155 198
кредиты	5552	за 2023г.	-	701 533	39 729	(1 128)	-	-	-	740 134
займы	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	72 818	1 589	9 191	-	-	-	-	83 588
	5573	за 2022г.	50 106	20 102	9 706	(7 097)	-	-	-	72 818
прочая	5554	за 2023г.	82 380	3 444	-	(3 857)	-	-	-	81 967
	5574	за 2022г.	-	82 380	-	-	-	-	-	82 380
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	11 581	15 827	-	(8 229)	-	-	-	19 179
в том числе:	5580	за 2022г.	11 202	10 468	283	(10 372)	-	-	-	11 581
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	8 334	1 693	-	(7 207)	-	-	-	2 820
авансы полученные	5581	за 2022г.	2 285	6 697	-	(647)	-	-	-	8 334
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	100	92	-	(100)	-	-	-	-
кредиты	5583	за 2022г.	29	1	1	(21)	-	-	-	101
займы	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	88	-	-	(3)	-	-	-	(85)
	5585	за 2022г.	8 835	654	282	(9 683)	-	-	-	88
прочая	5566	за 2023г.	3 058	14 134	-	(919)	-	-	-	16 273
	5586	за 2022г.	53	3 025	-	(20)	-	-	-	3 058
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	166 779	722 393	48 920	(13 214)	-	X	-	924 878
	5570	за 2022г.	61 308	112 950	9 989	(17 469)	-	X	-	166 779

## 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	-	-	-



Жерздева Галина  
Алексеевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 февраля 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



**Жерздева Галина  
Алексеевна**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

29 февраля 2024 г.

*Handwritten mark*

**7. Оценочные обязательства**

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



**Жерздева Галина  
Алексеевна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
29 февраля 2024 г.

29

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	111 676	-	-
в том числе:				
средства дольщиков на счетах эскроу	5801	111 676	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Жерздева Галина  
Алексеевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
Жерздева Галина  
Алексеевна  
(подпись)

29 февраля 2024 г.

**9. Государственная помощь**

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


  
**Жерздева Галина**  
**Алексеевна**  
 (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Руководитель**  
 \_\_\_\_\_  
 29 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный  
Застройщик «Резиденция 15»  
за 2023 год**

2023 год



### Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Резиденция 15»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Резиденция 15»

Место нахождения 142702, Московская обл. г.о. Ленинский, г. Видное, ул. Сосновая, владение 15, корпус 2

Общество не имеет структурных подразделений

Основными видами деятельности Общества в 2023 году являются:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

ООО СЗ «Резиденция 15» является застройщиком одного объекта : Жилой комплекс "Резиденция 15", по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, г. Видное, ул. Сосновая, уч. № 15юр, общей площадью 27 697,61 кв.м, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0010154:72 в соответствии с разрешением на строительство №RU50503000-121/13-р/с от 30.09.2013г., выданным Администрацией Ленинского муниципального района Московской обл.

Среднегодовая численность работающих в ООО СЗ «Резиденция 15» составила:

На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
10	2	2

Руководство текущей деятельностью ООО СЗ «Резиденция 15» осуществляется генеральным директором. Генеральный директор – Жерздева Галина Алексеевна.

Ревизионная комиссия Обществом не формировалась.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. ООО СЗ «Резиденция 15» не имеет дочерних и контролируемых обществ.

Уставный капитал ООО СЗ «Резиденция 15» в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Участником и конечным бенефициаром ООО СЗ «Резиденция 15» по состоянию на 31.12.2023 г. являются:

Наименование	Доля в УК
Жерздева Галина Алексеевна	100%
Итого:	100%

Филиалы на 31.12.2023 г отсутствуют.

## **Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций, а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Детальная информация о непрерывности деятельности раскрыта далее по тексту настоящих Пояснений.

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

Все показатели, приведенные в настоящих Пояснениях, приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

## **Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

В соответствии с ПБУ 22/2010 выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению в бухгалтерском учете и отчетности. Ошибки могут быть существенными и не существенными.

Учетной политикой Общества установлен критерий существенности выявленной ошибки: существенной признается ошибка, искажающая статью отчетности на 5% или более.

При этом в случае, когда ошибка в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период меньше 5%, но при этом оказывает влияние на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период, Обществом рассматривается вопрос о ее существенности.

Существенность показателя определяется Обществом самостоятельно, исходя как из величины, так и характера показателя, его влияния на показатели отчетности Общества.

В случае если в отчетном периоде были выявлены и исправлены существенные ошибки прошлых периодов необходимо раскрыть следующую информацию:

- характер ошибки;
- сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;

- сумму корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию);
- сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

Раскрытие причин исправления аналогично описанному выше.

#### Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н);
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 № 208н).
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Обществом произведены единовременные корректировки на 01.01.2022г.:

- единовременно признаны на 01.01.2022г. права пользования активами и обязательства по аренде.

В связи с указанными единовременными корректировками, данные бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2022 г. и за 2022г. изменились.

Применение - ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» не повлияло на регистры бухгалтерского учета и не привело к изменению данных бухгалтерской отчетности на 31.12.22г.

Таблица

тыс. руб.

№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
<b>Баланс</b>					
<b>на 31.12.2022</b>					
1	1150	Основные средства, в т.ч.	49220	38360	84337
2	11501	Право пользования активом	0	84337	84337
3	1100	Итого по разделу I	49220		84337
4	1210	Запасы, в т.ч	1263	65218	66481
5	12101	Объект незавершенного строительства	0	65218	66481
6	1260	Прочие оборотные	16484	0	0

7	1200	Итого по разделу II	18954	48733	67687
8	1600	<b>Баланс</b>	<b>68173</b>		<b>152025</b>
9	1370	Нераспределенная прибыль	(14208)	(556)	(14764)
10	1300	Итого по разделу III	(14198)	(556)	(14754)
11	1450	Прочие обязательства, в т.ч.		82380	82380
12	14501	Арендные обязательства	0	82380	82380
13	1400	Итого по разделу IV	72818		155198
14	1550	Прочие обязательства, в т.ч.	0	2028	2028
15		Арендные обязательства	0	2028	2028
16	1500	Итого по разделу V	9553		11581
17	1700	<b>Баланс</b>	<b>68173</b>		<b>152025</b>

Таблица в тыс. руб.

№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
<b>Отчет о финансовых результатах за 2022 год</b>					
5	2350	Прочие расходы	(129)	(556)	(685)
6	2300	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	(100)	(556)	(656)
11	2400	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	(104)	(556)	(660)
12	2500	Совокупный финансовый результат периода <sup>7</sup>	(104)	(660)	(660)

Таблица в тыс. руб.

<b>Отчет об изменении капитала</b>					
№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректир	Корректировка	Сумма с учетом

			<b>овки</b>		<b>корректировки</b>
	3320	Уменьшение капитала - всего:	(104)	(556)	(660)
	3321	В том числе убыток	(104)	(556)	(660)
5.	3300	Величина капитала на 31 декабря 2022г. (столбец «Нераспределенная прибыль»)	(14208)	(556)	(14764)
6.	3300	Величина капитала на 31 декабря 2022г. (столбец «Итого»)	(14198)	(556)	(14754)

Раздел 3: Чистые активы на 31.12.2022 г.

Таблица в тыс. руб.

№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
1	3600	Чистые активы	(14198)	(556)	(14754)

Таблица в тыс. руб.

тыс. руб.					
№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
<b>Баланс</b>					
<b>на 31.12.2021</b>					
1	1150	Основные средства, в т.ч.	39191	0	0
2	1100	Итого по разделу I	39191	0	0
3	1210	Запасы, в т.ч	0	46369	46369
4	12101	Объект незавершенного строительства	0	46369	46369
5	1260	Прочие	7178	0	0

		оборотные			
6	1200	Итого по разделу II	8023	39191	47214
7	1600	<b>Баланс</b>	<b>47214</b>		<b>47214</b>

## Раскрытие существенных показателей отчетности

### Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ 6/2020.

Основные средства принимаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основными средствами в бухгалтерском учете признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев, и первоначальная стоимость которого превышает более 100.000 рублей за единицу (без учета НДС). Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

Срок полезного использования основных средств устанавливается организацией самостоятельно, исходя из периода, в течении которого использование объекта основных средств призвано приносить ему доход.

Переоценка основных средств не производилась. Элементы амортизации основных средств проверяются на 31 декабря, а так же при возникновении обстоятельств, свидетельствующих о необходимости их пересмотра (по результатам проверки - вносятся корректировки).

Элементы амортизации были проверены Обществом на 31.12.2023г. и изменились в части сроков полезного использования.

Общество проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» на 31 декабря отчетного года. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Обществом в целом.

Для проверки активов на обесценение Общество в качестве возмещаемой суммы актива принимает ценность использования - экономическую выгоду, которую можно получить от использования генерирующей единицы актива (п. 20 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»).

По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его ценность использования, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

На 31.12.2022г. Общество проверило основные средства на обесценение (в соответствии с вышеуказанной методикой). Признаков обесценения не выявлено.

На 31.12.2023г. у Общества отсутствуют:

- объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации;
- инвестиционная недвижимость;
- не амортизируемые основные средства;
- авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений.

Переклассификация внеоборотных активов в долгосрочные активы к продаже за отчетный период отсутствует.

Общество в 2022-2023 годах не передавало основные средства в качестве обеспечения своих обязательств по кредитам и займам.

Информация об основных средствах раскрыта в разделе 2 «Основные средства» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчетам о финансовых результатах.

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в отчетных периодах не осуществлялось.

#### *Право пользования активами (по договорам аренды)*

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Структура ППА состоит из дисконтированного денежного потока арендных обязательств.

Ставка дисконтирования будущих денежных потоков – ключевая ставка ЦБ, действовавшая на дату признания актива. Актив в виде прав пользования активами отражен в отчетности в отдельной подстроке в составе строки 1150 «Основные средства»

Обществом в 2022- 2023 году был признан предмет аренды в качестве права пользования активом (далее ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Договора аренды, по которым сформировано ППА указаны в таблице.

Номер договора аренды	Начало действия	Срок договора	Арендодатель, предмет договора
№113-2010/ю	06.04.2010	49 лет	Администрация Ленинского городского округа Московской области – земельный участок
A09-02/23	09.02.2023	3 года	ООО Рентвиель – офисное помещение

Справедливая стоимость предмета аренды определена как приведенная стоимость будущих арендных платежей. ППА рассчитано исходя из срока аренды.

### Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

За период 2023 года ООО СЗ «Резиденция 15» имело долгосрочные финансовые вложения.

#### Долгосрочные финансовые вложения (предоставленные займы) в рублях:

Заемщик	Сальдо на 01.01.2023	Предоставлено займов за период 2023 г	Возвращено займов за период 2023 г	Сальдо на 31.12.2023 г.
ЖК НА КРАСНОЙ ООО	14 400,00	0,00	0,00	14 400,00
ФСК ДЕЛО ООО	104 171,07	0,00	0,00	104 171,07
<b>Итого</b>	<b>118 571,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>118 571,07</b>

### Запасы

Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Последствия изменений в учетной политике при переходе на применение ФСБУ 5 /2019 отражаются в бухгалтерском учете и отчетности ретроспективно.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, принимаются к учету в качестве МПЗ и списываются на расходы в момент передачи МПЗ в эксплуатацию.

Резерв по запасам определяется как превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (п.30 ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов, с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, а именно затраты Общества по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые Общество получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов.



В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

- стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;
- сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Оценка запасов, приобретённых на условиях длительной отсрочки (рассрочки), если в договоре проценты по коммерческому кредиту не выделены, производится исходя из суммы денежных средств, которую Общество уплатило Продавцу без отсрочки (рассрочки) (п.13 ФСБУ 5/2019).

Проценты по заемным средствам включаются в фактическую стоимость запасов, признаваемых инвестиционным активом (пп. д п.11 ФСБУ 5/2019).

При списании запасов, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости единиц (п. 36 ФСБУ 5/2019).

В качестве материальных отчетов за период используются оборотно-сальдовые ведомости движения материалов в разрезе номенклатуры, материально-ответственных лиц и мест хранения запасов.

Запасы Общества оцениваются в разрезе номенклатуры на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Под чистой стоимостью продажи запасов понимается как предполагаемая цена, по которой Общество может продать запасы, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их подготовки к продаже и осуществления продажи. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату (п. 29 ФСБУ 5/2019).

Оценка (обесценение) производится в следующем порядке:

- определяется срок хранения запасов на каждый отчетный период, при этом подлежат оценке (обесценению) запасы, хранящиеся на складе Общества начиная с хранения более одного года:

- Материально-ответственные лица производят оценку стоимости запасов, числящихся на ответственном хранении, исходя из данных на открытых площадках.

- На основании полученных данных, материально-ответственным лицом специально созданная, приказом генерального директора, комиссия составляет и передается в бухгалтерию акт оценки запасов, с указанием стоимости запасов.

Наличие и движение материально-производственных запасов в разрезе групп, видов приведены в разделе 4 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1210 Баланса на 31.12.23 г., на 31.12.2022г., на 31.12.2021г. отражены незаконченные операции по строительству объекта: **Жилой комплекс "Резиденция 15", по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, г. Видное, ул. Сосновая, уч. № 15юр, общей площадью 27 697,61 кв.м**

- Стоимость вложений в строительство объекта отражается на счете 08 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

- Учет затрат на строительство объекта ведется на сч. 20 «Основное производство» по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

- Учет процентов по заемным средствам, привлеченным для строительства объекта, расходы на страхование, программы, находят отражение на счете 97 «Расходы будущих периодов», нарастающим итогом, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

По состоянию на 31.12.2023 года у Общества отсутствуют: запасы в залоге; авансы, выданные на приобретение запасов. При проверке запасов на обесценение оснований для создания резерва не выявлено.

### **Налог на добавленную стоимость**

По строке 1220 баланса отражен накопленный налог на добавленную стоимость по принятым материалам и работам, который не был принят к вычету в отчетном году и отнесен на момент ввода объекта в эксплуатацию.

### **Дебиторская задолженность**

Информация о составе и движении дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Общества и относятся на финансовые результаты и включаются в состав прочих расходов.

После списания дебиторской задолженности при непогашении задолженности и истечении срока исковой давности, задолженность отражается за бухгалтерским балансом на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течении 5 лет. Аналитический учет на счете 007 ведется по каждому должнику и каждому долгу для контроля за возможностью взыскания задолженности в случае изменения имущественного положения должника.

Создание резерва осуществляется на 31 декабря отчетного года. С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый долг, являющийся значительным для Обществе. Если выявляется

существенная задолженность, то создается или продолжает признаваться соответствующий резерв.

В зависимости от срока просрочки задолженность делится на следующие группы с указанием процента для расчета резерва:

- менее 1 года (365) - 25%
- более 1 года до 2 лет (365) - 50%
- более 2 лет (365) - 75%

Общий резерв по сомнительным долгам состоит из индивидуальных резервов по значительным долгам. Оснований для создания резерва на 31.12.23г. нет, так как не выявлено признаков обесценения.

Информация о составе и движении дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

### **Денежные средства**

В составе денежных средств Общества за 2023г. по строке 1250 баланса числятся только денежные средства, находящиеся на расчетных счетах в банках.

### **Капитал**

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 рублей и отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в Уставе Общества.

### **Заемные средства**

Расходы по полученным целевым кредитам и займам, проценты капитализируются в составе расходов по объектам строительства.

После подписания в 2022г. кредитного договора с банком-кредитором, финансирующим строительство объекта: Жилой комплекс "Резиденция 15", по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, г. Видное, ул. Сосновая, уч. № 15юр, общей площадью 27 697,61 кв.м, были также подписаны соглашения о порядке удовлетворения требований кредиторов (субординация), в соответствии с которыми все привлеченные заемные средства, вместе с процентами за пользование этими средствами, относятся на 3 кв. 2027г. Руководствуясь этими соглашениями, мы приняли решения все заемные средства, по которым подписана субординация, включая проценты за пользование этими заемными средствами, отнести в состав долгосрочных и отразить по строке 1410 баланса.

**Условия и сроки платежей по непогашенным долгосрочным заемным средствам (строка 1410 баланса)**

Виды заемных средств	Валюта	Период	Срок погашения (год)	Задолженность на начало года	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолженность на конец года
Кредиты полученные (долгосрочные)	RUB	за 2023 г	2027	0	700 405	39 729	0	740 134

Виды заемных средств	Валюта	Период	Срок погашения (год)	Задолженность на начало года	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолженность на конец года
Долгосрочные займы полученные	RUB	за 2023 г	2027	61 194	1 589	20 815	0	83 598

### Прочие обязательства (строка 1450 баланса)

#### 2.12. Арендные обязательства

С 1 января 2022 года в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество, являясь арендатором по договорам долгосрочной аренды, признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценены как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определена путем дисконтирования их номинальных величин.

Обязательства по аренде по договорам долгосрочной аренды в отчетности отражены в составе строк 1450 и 1550 «Прочие обязательства» с подразделением их в зависимости от срока погашения на краткосрочную и долгосрочную часть исходя из графика начисления обязательств.

В тыс. руб.

Показатель	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2023
<b>Прочие обязательства (всего по строкам 1450 и 1550)</b>	<b>0</b>	<b>84 408</b>	<b>85 614</b>
<i>В т.ч. Арендные обязательства</i>	<b>0</b>	<b>95 123</b>	<b>95 995</b>
<i>Проценты по аренде</i>	<b>0</b>	<b>10 715</b>	<b>10 381</b>
<i>НДС по арендным обязательствам</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Долгосрочные прочие обязательства (строка 1450)	0	82 380	81 967
<i>В т.ч. Арендные обязательства</i>	0	92 552	91 762
<i>Проценты по аренде</i>	0	10 172	9 795
<i>НДС по арендным обязательствам</i>	0	0	0
Краткосрочные прочие обязательства (строка 1550)	0	2 028	3 647
<i>В т.ч. Арендные обязательства</i>	0	2 571	4 233
<i>Проценты по аренде</i>	0	543	586
<i>НДС по арендным обязательствам</i>	0	0	0

### Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Просроченной кредиторской задолженности у Общества нет.

### Выручка и себестоимость продаж

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету Доходы Общества ПБУ 9/99.

Организация применяет метод определения выручки от реализации товаров, работ, услуг «по начислению».

Себестоимость продаж включает фактические затраты Общества на приобретение проданных товаров и производство проданной продукции, а также расходы на оказание услуг за минусом налога на добавленную стоимость.

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

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно в полном размере признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности.

### Доходы и расходы по обычным видам деятельности

По состоянию на 31.12.2023г. ООО СЗ «РЕЗИДЕНЦИЯ 15» ведет строительство одного объекта, окончание которого планируется в конце 2024г. До момента ввода объекта в эксплуатацию деньги дольщиков находятся на счетах-эскроу, отражение этих сумм находится в пояснениях к балансу «обеспечения обязательств».

Других источников дохода у компании нет.

### Прочие доходы и прочие расходы.

Наименование показателя	За 2023 г.		За 2022 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы

Проценты к получению по выданным займам	18		29	
Процентный расход по ППА		789		59
Расходы по штрафным санкциям				
Прочие расходы (услуги банка, пошлины)		7302		12
Итого	18	8091	29	68

### Налог на прибыль

По итогам 2023г. у компании есть накопленные убытки, т.к. вид деятельности один и объект строительства один - Жилой комплекс "Резиденция 15", по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, г. Видное, ул. Сосновая, уч. № 15юр, общей площадью 27 697,61 кв.м. Пока объект находится в стадии застройки, денежные средства дольщиков аккумулируются на эскроу-счетах. По состоянию на 31.12.2023 доходов у компании не было.

### Информация о связанных сторонах

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности о связанных сторонах осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/08), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля октября 2008 г. № 48н.

Наименование	Доля в УК
Жерздева Галина Алексеевна, генеральный директор	100%
<i>Итого:</i>	<i>100%</i>

Других связанных сторон Общество не имеет

Вознаграждения основному управленческому персоналу: Основным управленческим персоналом является генеральный директор. В 2023 году Общество выплатило генеральному директору краткосрочные вознаграждения (заработная плата) на общую сумму 1 800 тыс. руб. (в 2022г. – 290 тыс. руб., в 2021г. – 119 тыс. руб.). Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

Других сделок со связанными сторонами не было.

### Информации о прекращаемой деятельности

Общество в отчетном году не планирует прекращение видов деятельности или продажу внеоборотных активов.

События после отчетной даты, свидетельствующие о существовании на отчетную дату хозяйственных условиях, в которых Общество вела свою деятельность, или свидетельствующие о возникших после отчетной даты

хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность, отсутствуют.

Общество выполнило все договорные обязательства, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность в случае их нарушения.

Общество не имеет никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или квалификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности.

Общество не осуществляет операций в валюте, поэтому изменение курса валют не окажут существенного влияния на хозяйственную деятельность.

В связи с продолжающейся специальной военной операцией, недружественные страны продолжают принимать санкции против РФ. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а так же их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение.

### **Раскрытие информации о неопределенности деятельности**

Отчетность составлена, исходя из допущения, что Общество будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Согласно этому допущению активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнить обязательства в ходе обычной деятельности.

В ходе планирования деятельности Общества в течение 12 месяцев после отчетного года не выявлено таких фактов, как банкротство крупных дебиторов, отток постоянных клиентов и прочие явления.

В последние 3 года у компании наблюдались отрицательные чистые активы, что было связано с процессом получения проектного финансирования и началом строительства объекта: Жилой комплекс "Резиденция 15", по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, г. Видное, ул. Сосновая, уч. № 15юр, общей площадью 27 697,61 кв.м, что влекло за собой увеличение текущих расходов без получения доходов. После сдачи объекта в эксплуатацию и раскрытия счетов-эскроу мы планируем покрыть накопившиеся убытки.

### **Оценочные обязательства, условные обязательства и активы**

Общество не формировало оценочное обязательство (резерв на отпуск сотрудников).

Судебных процессов у Общества не было.

Прочие условные обязательства.

Российское, налоговое, валютное, таможенное, антимонопольное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-либо операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с п.28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» подробная информация о таких операциях в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2023г. соответствующие Положения законодательства интерпретированы им корректно и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

### **Информация о рисках хозяйственной деятельности**

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

#### **Механизм управления рисками**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Генеральный директор Общества анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

### **Информация о рисках хозяйственной деятельности**

#### Отраслевые риски

На ситуацию в отрасли сильное влияние оказало непрекращающийся рост стоимости строительных материалов. Однако потребление продукции Общества на внутреннем и внешнем рынках динамично развивается. Рост цен на недвижимость в 2023 году замедлился и таким образом увеличение себестоимости объектов ложится на плечи Общества. Цены на основное сырье приближены к мировым и риски, связанные с их увеличением не исключены. В случае возможного ухудшения ситуации в отрасли, деятельность Общества не претерпит существенных изменений. Наиболее возможным ухудшением ситуации в отрасли является снижение потребительского спроса и снижение цен на жилье.

#### Страновые и региональные риски:

Общество зарегистрировано на территории Российской Федерации и осуществляет свою деятельность на этой территории. Существенное влияние на



деятельность Общества может нанести как развитие региона, так и изменения внутри государства.

К этим рискам можем отнести:

Политические и экономические изменения, связанные с проведением специальной операции на территории Украины, а также введением жестких экономических санкций против Российской Федерации

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность компании, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов.

#### Финансовые риски

Факторы внешней среды могут оказывать как прямое, так и косвенное влияние на развитие финансовых рисков. В настоящее время главными факторами внешней и внутренней среды остаются ситуация с продлением санкций против РФ и увеличением ключевой ставки ЦБ. Поэтому на деятельность бизнеса оказывают сильное влияние факторы, связанные со стабильностью мировой экономики, изменениями в геополитической обстановке, терроризмом, а также природными катастрофами и эпидемиями, которые оказывают угнетающее воздействие на мировую экономику и географическую мобильность населения.

Снижение доходов и увеличение расходов за счет роста цен на энергоносители, увеличение процентной ставки по кредитам, привлекаемым для строительства новых позиций, товары, работы и услуги, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности Общества, скорее всего, окажут влияние на изменение показателей прибыли в 2024 году.

Общество имеет заемные обязательства. Кредитные риски считает незначительными. Риск несоблюдения условий кредитных договоров и договоров займа в будущем маловероятен. Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции, которые оказывают влияние на себестоимость продукции Общества. Однако руководство Общества считает, что инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, если её уровень сохранится примерно на том же уровне.

Выданные обеспечения, каких-либо имеющихся ограничения по использованию в запланированных целях неоплаченных активов, риск начала процедуры банкротства или ликвидации Общества отсутствуют.

#### Правовые риски

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и частично могут рассматриваться как общестрановые риски, связанные с изменением налогового законодательства: как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество и прочие. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные ведомства зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые

риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин не несет для деятельности Общества никаких рисков.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

В настоящее время на предприятии работает «Регламент проверки контрагентов и заключения договоров на закупку товаров, работ, услуг», создан (примерный) профиль добросовестного контрагента с наличием определенных признаков, которые формируются работой риск-менеджера совместно с руководителями структурных подразделений по направлениям заключения договоров и контролем финансового директора – главного бухгалтера.

Данный профиль включает в себя обнаружение признаков недобросовестности контрагента еще на стадии подготовки к заключению договора и включает в себя проверку документов контрагента, анализ открытых источников информации, сведения о контактах с представителями контрагента (переписка, личные встречи).

Во избежание правовых рисков первоочередной задачей является достижение минимального размера дебиторской задолженности, в том числе установление и регулярный пересмотр лимитов задолженности на каждого контрагента с учетом его платежной дисциплины, а также планирование дебиторской задолженности – установление дат и размеров ее погашения, определение рисков невозврата дебиторской задолженности.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2023 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

### Информация о затратах на энергетические ресурсы

За 2023 год Обществом было израсходовано на оплату энергетических ресурсов

**1 132 тыс. руб.** в том числе:

- на оплату электроэнергии – 1 132 тыс. руб.

Генеральный директор

29.02.2024

МП



Жерздева Г.А.

Прошито и пронумеровано

50 листов

Генеральный директор  
ООО «Соната-Аудит»  
Игнатова Е.А.

