



# Аудиторское заключение независимого аудитора

---

о бухгалтерской (финансовой) отчетности

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ»**

За 2023 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ» (ОГРН 1177746970114, индекс 115054, город Москва, Валовая ул., д. 35, эт/пом 5/7), 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 «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ» 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 неопределённость в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пп.7 и 9 разд. III Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2023 год: чистые активы имеют отрицательную величину и составляют на 31.12.2023 (757 369) тыс. руб., на 31.12.2022 (161 560) тыс. руб., на 31.12.2021 (92 483) тыс. руб. Отрицательные чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 г. обусловлены специфичной деятельностью застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства, и получением в результате реорганизации Общества на 18.07.2023 г. путем присоединения к нему ООО «Левел Хилс» (ОГРН 1227700509684) непокрытого убытка в размере 596 409 тыс. руб. по договору присоединения от 03 марта 2023г. ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ» осуществляет строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22 и реализует его в рамках

Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004г. на основании разрешения на строительство № 77-06-020585-2022 от 15.12.2022г.

Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ» продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим обстоятельством.

#### **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

ОПНЗ: 12106077996

*Генеральный директор*  
ООО «РАЙТ ВЭЙС»  
(ОПНЗ 22006039680)

*Руководитель аудита*  
(ОПНЗ 22006039680)

«18» 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		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Академическая"	по ОКПО	19529045		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705108088		
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 ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
115054, Москва г, Валовая ул, дом № 35, этаж 5, помещение 7					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
Общество с ограниченной ответственностью "РАЙТ ВЭИС" (ООО "РАЙТ ВЭИС")

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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	39 832	7 065	669
	в том числе:				
	Основные средства	11501	14 939	1 250	-
	Право пользования арендой	11502	24 893	5 815	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	51 799	40 138	21 159
	Прочие внеоборотные активы	1190	17	-	-
	Итого по разделу I	1100	91 648	47 203	21 828
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	1 356 893	852 990	447 824
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	1 283 954	842 858	436 624
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	72 704	10 030	420
	Материалы	12105	137	96	-
	Товары	12108	98	6	-
	Основное производство	12111	-	-	11 780
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 860	1 728	20 007

5	Дебиторская задолженность	1230	3 678 569	292 159	2 307
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	12300	3 416 432	261 652	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	259 491	29 691	2 304
	в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	229 063	27 323	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	41	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12305	862	22	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	1 112	794	3
	Расходы будущих периодов	12313	631	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	550 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	60	190	58
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	60	190	58
	Прочие оборотные активы	1260	197 108	34 122	-
	Итого по разделу II	1200	5 234 490	1 731 189	470 196
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 326 138	1 778 302	492 024

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	(757 379)	(161 570)	(92 493)
	Итого по разделу III	1300	(757 369)	(161 560)	(92 483)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	2 586 280	1 857 488	-
	в том числе:				
	Долгосрочные заемные средства	14100	2 476 836	1 613 451	-
	Проценты по долгосрочным заемным средствам	14101	109 444	44 037	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 013	1 372	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	3 437 761	266 003	-
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	14501	3 416 432	261 652	-
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	3 817	-	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14503	17 512	4 351	-
	Итого по разделу IV	1400	6 030 054	1 924 863	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	583 670
5	Кредиторская задолженность	1520	50 923	14 718	837
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	38 268	10 579	460
	Расчеты по налогам и сборам	15203	598	1 895	377
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	69	263	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	2 980	257	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	15211	9 008	1 724	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 530	371	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	53 453	15 089	584 507
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 326 138	1 778 392	482 024

Руководитель

(подпись)

Цокол Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Академическая"	по ОКПО	19529045		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705108088		
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	156 935	34 100
6	Себестоимость продаж	2120	(142 642)	(31 069)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 293	3 031
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(3 159)	(1 852)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 134	1 179
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	31 327	791
	Проценты к уплате	2330	(37 729)	(76 074)
	Прочие доходы	2340	10 382	3 853
	Прочие расходы	2350	(14 084)	(16 433)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 030	(86 684)
	Налог на прибыль	2410	(429)	17 607
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(662)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	233	17 607
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	601	(69 077)



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	-	-
	Сводный финансовый результат периода	2500	601	(69 077)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Цокол Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024,

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
19529045	
9705108088	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Академическая" Форма по ОКУД 0710004  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 9705108088 Дата (число, месяц, год) 31 12 2023  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО 19529045  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКФС / ОКВЭД 2 12300 16  
 Единица измерения: в Тыс. рублей по ОКЕИ 384

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(92 493)	(92 483)
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(69 077)	(69 077)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(69 077)	(69 077)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(161 570)	(161 560)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	601	601
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	601	601
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(596 410)	(596 410)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	(596 410)	(596 410)
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	-	-	-	(757 379)	(757 369)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 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	-	-	-
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	(757 369)	(161 560)	(92 483)

Руководитель  Цокол Алексей Николаевич  
(подпись) (информация подается)

*14.12.2023*

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Академическая"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	19529045		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	9705100088		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	42	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	42	-
Платежи - всего	4120	(815 078)	(508 916)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(682 784)	(366 758)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 046)	(5 929)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(120 484)
налога на прибыль организаций	4124	(1 040)	-
Налоги и сборы	4125	(4 483)	(3 043)
НДС	4126	(103 318)	(11 844)
прочие платежи	4129	(1 407)	(858)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(815 036)	(508 916)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(14 025)	(550 786)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(14 025)	(786)
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	-	(550 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(14 025)	(550 786)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	857 411	1 893 801
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	857 411	1 893 801
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	(28 480)	(833 966)
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	(13 759)	(806 853)
прочие платежи	4329	(14 721)	(27 113)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	828 931	1 059 835
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(130)	133
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	190	58
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	60	190
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(1)

Руководитель

(подпись)

Цokol Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024





## 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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	47 539	-	(47 539)	-
	5250	за 2022г.	-	5 182	-	(5 182)	-
в том числе:							
	Другие виды основных средств						
	5241	за 2023г.	-	1 820	-	(1 820)	-
	5251	за 2022г.	-	585	-	(585)	-
Офисное оборудование							
	5242	за 2023г.	-	2 868	-	(2 868)	-
	5252	за 2022г.	-	262	-	(262)	-
Здания							
	5243	за 2023г.	-	24 104	-	(24 104)	-
	5253	за 2022г.	-	4 335	-	(4 335)	-
Соружения							
	5244	за 2023г.	-	17 182	-	(17 182)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Машины и оборудование, кроме офисного							
	5245	за 2023г.	-	1 565	-	(1 565)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, доработки, реконструкции - всего	5260	200	-
в том числе:			
Архитектурно-выставочный макет Лавра Академическая в масштаба 1:100 (5737)	5281	200	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданы в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданы в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Получены в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	24 893	9 815	-
Получены в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	370 477	1 063
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель  Цokol Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14.12.2024

### 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						накисленные проценты (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	- - 550 000 -	- - - -	- - - 550 000	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - 550 000	- - - -
в том числе:	5306 5316	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2023г. за 2022г.	550 000 -	- -	550 000 -	- -	550 000 -	- -	- -	550 000 -	- -

## 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 продаж) - всего в том числе:	5321	-	-	-
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Цокол Алексей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)


14.12.2024

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 ожидаемую стоимость	Балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между группами (анданки)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	852 990	-	852 990	652 128	(148 225)	-	X	1 356 803	-	1 356 803	
	5420	за 2022г.	447 824	-	447 824	438 145	(32 979)	-	X	852 990	-	852 990	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	96	-	96	5 623	(9 362)	-	2 896	137	-	137	
	5421	за 2022г.	-	-	-	2 056	(1 910)	-	287	96	-	96	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	6	6	6	98	(6)	-	-	98	-	98	
	5423	за 2022г.	-	-	-	6	-	-	-	6	-	6	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	142 637	(142 637)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	11 780	-	11 740	39 289	(31 069)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов"	5407	за 2023г.	852 888	-	852 888	503 770	-	-	-	1 356 658	-	1 356 658	
	5427	за 2022г.	436 044	-	436 044	416 844	-	-	-	852 888	-	852 888	
в том числе затраты по незавершенному строительству	5408	за 2023г.	842 856	-	842 856	441 095	-	-	-	1 283 964	-	1 283 964	
	5428	за 2022г.	435 624	-	435 624	407 234	-	-	-	842 856	-	842 856	
ИДС по незавершенному строительству	5409	за 2023г.	10 030	-	10 030	62 674	-	-	-	72 704	-	72 704	
	5429	за 2022г.	420	-	420	9 670	-	-	-	10 030	-	10 030	

## 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	5446	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5443	732 101	732 101	-
Инвестиционные объекты регистрируемые в собственность для собственных нужд	5446	732 101	-	-
Земельный участок	5447	-	-	-

Руководитель  Цокол Алексей Николаевич  
(подпись) (директорская печать)

14.12.2023

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года					выбыло					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	услугой по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссудам, операциям)	приращивается проценты, штрафы и иные начисления	погашение	сплатение на финансовый результат	зачисление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	261 652	-	3 154 790	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 416 432	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	261 652	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	261 652	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Денежные средства участников делового строительства	5504	за 2023г.	261 652	-	3 154 790	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 416 432	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	30 507	-	231 974	470	-	-	(814)	-	-	-	-	-	-	261 652	-
в том числе:	5530	за 2022г.	2 307	-	28 200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262 137	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	29 691	-	329 800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	259 491	-
Прочая	5513	за 2023г.	816	-	2 133	470	-	814	-	-	-	-	-	-	-	2 605	-
Итого	5520	за 2022г.	2 307	-	289 852	470	-	(814)	-	-	-	-	-	-	-	3 676 669	-
		за 2023г.	2 307	-	289 852	470	-	(814)	-	-	-	-	-	-	-	292 159	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		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	Исполнение		Выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долговая кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 923 491	4 057 806	65 407	(13 759)	-	(8 704)	-	-	6 024 041
в том числе:	5571	за 2022г.	2 063	2 159 466	101 827	(338 140)	-	(1 724)	-	-	1 923 491
кредиты	5552	за 2022г.	1 556 751	641 200	51 806	-	-	-	-	-	2 449 757
	5572	за 2022г.	-	1 532 943	24 454	(346)	-	-	-	-	1 556 751
займы	5553	за 2022г.	100 737	35 944	13 601	(13 759)	-	-	-	-	136 523
	5573	за 2022г.	-	361 158	77 373	(337 794)	-	-	-	-	100 737
прочая	5554	за 2022г.	4 361	25 682	-	-	-	(6 704)	-	-	21 329
	5574	за 2022г.	2 063	4 012	-	-	-	(1 724)	-	-	4 361
Участники долевого строительства	5555	за 2022г.	261 653	3 154 780	-	-	-	-	X	X	3 416 432
	5575	за 2022г.	-	261 652	-	-	-	-	X	X	261 652
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	14 718	44 461	256	(17 210)	-	8 704	-	-	50 923
в том числе:	5580	за 2022г.	684 746	12 789	5 527	(580 040)	-	1 724	-	-	14 718
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	10 579	35 481	-	(7 782)	-	-	-	-	38 268
	5581	за 2022г.	460	10 366	-	(247)	-	-	-	-	10 579
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 156	457	-	(1 548)	-	-	-	-	667
	5583	за 2022г.	317	1 781	-	-	-	-	-	-	2 156
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	583 670	5 527	(585 197)	-	-	-	-	-	2 960
прочая	5566	за 2022г.	257	2 526	250	(53)	-	-	-	-	2 957
	5586	за 2022г.	-	257	-	-	-	-	-	-	257
Обязательства перед поручителями	5567	за 2022г.	1 734	6 697	-	(7 417)	-	8 704	X	X	9 008
	5587	за 2022г.	236	365	(604)	-	1 724	X	X	-	1 724
Итого	5560	за 2022г.	1 938 209	4 102 467	65 657	(36 969)	-	X	-	-	6 074 864
	5570	за 2022г.	586 806	2 172 234	107 354	(928 183)	-	X	-	-	1 938 209



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5500	-	-
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5501	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	-	-
прочая задолженность	5503	-	-
	5504	-	-

Руководитель  Цюган Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14.12.2023

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	5 163	1 907
Расходы на оплату труда	5620	20 184	3 845
Отчисления на социальные нужды	5630	4 126	634
Амортизация	5640	10 812	1 089
Прочие затраты	5650	105 516	13 686
Итого по элементам	5660	145 801	21 141
Фактическая себестоимость проданных товаров	5668	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	11 780
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	145 801	32 921


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

Руководитель  Цокол Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14 января 2024

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	371	3 219	(1 055)	5	2 530

Руководитель  Цокол Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)

14 сентября 2024

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 309 228	37 562	-
в том числе:				
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	3 285 807	37 562	-
Гарантийные удержания	5802	13 421	-	-
Вклады - всего	5810	375 140	375 140	-
в том числе:				
Залог имущества/прав	5811	375 140	375 140	-

Руководитель  Цюкол Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14.12.2023 г.

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель



Цokol Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

14 сентября 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «Левел Академическая»  
115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт/пом 5/7  
Тел. 8 495 280 34 90, ОГРН 1177746970114  
ИНН/КПП 9705108088 /770501001**

---

**Пояснения**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

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 СЗ «Левел Академическая» (далее Общество) и его имущественном положении.

**I. Общие сведения об Обществе и участниках**

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО СЗ «Левел Академическая»*

Сведения об образовании юридического лица:

*ООО Специализированный застройщик «Левел Академическая»* было зарегистрировано 15 сентября 2017 г. за ОГРН 1177746970114.

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт/пом 5/7

Телефон: +7 (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9705108088**

Код причины постановки на учет (КПП): **770501001**

**Исполнительный орган Общества**

Генеральный директор - Цокол Алексей Николаевич, назначен с 08.12.2020 г. общим собранием участников Протокол № 6/2020 от 04.12.2020 г. Протоколом № 11/2022 от 29.11.2022 г. внеочередного общего собрания участников ООО СЗ «Левел Академическая» полномочия Генерального директора Цокола Алексея Николаевича продлены с 08.12.2022 на срок 2 года.

**Уставный капитал Общества** составляется из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 рублей.

Размер Уставного капитала Общества в 2023 г. не менялся.

Сведения об участниках по состоянию на 31.12.2023 г. представлены в таблице.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФНО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Дата прекращения основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, пом. 3	Участник	09.06.2021	17.07.2023	51
2	ООО «ЛЕВЕЛ ХИЛС»	115054, Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, пом. 15	Участник	28.12.2022	17.07.2023	49
3	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, пом. 3	Участник	18.07.2023		100

Конечным бенефициаром Общества является гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич. Среднесписочная численность на 31.12.2023 г. составила 6 человек.

### Сведения об аудиторской организации (аудиторах) Общества

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год (далее – бухгалтерская отчетность) подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества является ООО "РАЙТ ВЭЙС" (СРО «ААС» ОРНЗ 12106077996), ИНН 7751172447, ОГРН 1197746652201.

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

## II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в отчетном 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 (в ред. № 74н от 11.04.2018);
- 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. 21 июня 2021 года Обществом был заключен договор № ГК-678/21 на оказание услуг по бухгалтерскому и налоговому обслуживанию финансово-хозяйственной деятельности компании с ООО ГК «Группа Компаний «Русагро» (далее по тексту «Исполнитель»), в рамках которого ответственность за своевременное формирование и представление (промежуточной/годовой) бухгалтерской и налоговой отчетности возлагается на привлеченного Исполнителя.

3. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО Специализированный застройщик «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ» (далее – Общество).

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. В 2022 году в учетную политику добавлен раздел «учет Застройщика».

Основные положения раздела:

Доходами Общества от реализации инвестиционного проекта являются доходы, получаемые в результате следующей деятельности:

- Реализация объектов недвижимости по договорам купли-продажи;
- Оговоренное договорами инвестирования (долевого участия в строительстве) оказание услуг Застройщика;
- Доходы от уступки прав требования;
- Экономия между договорной стоимостью строительства объекта (в части целевых средств, предназначенных для возмещения затрат на строительство/создание) по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве) и фактическими затратами по строительству/созданию объекта инвестирования.

Доходы от оказания услуг застройщика отражаются по следующим видам договоров:

- участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости";
- инвестирования, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», в которых выделено отдельно вознаграждение застройщика.

Доходы от оказания услуг застройщика состоят из:

- условного дохода, который определяется ежемесячно, начиная с месяца, в котором был зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве. Сумма условного дохода определяется на конец каждого отчетного периода (месяц) как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика помноженное на 10%.
- доход в виде экономии Застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.

Учет затрат на строительство объекта, по которому Общество выступает Застройщиком ведется на субсчете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражается в Балансе по строке 1210 «Запасы».

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.

6. С 01.01.2021г. Общество ведет учет сырья и материалов (далее - материалы) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Общество отражает переход на ФСБУ 5/2019 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", учет запасов производится по фактической себестоимости.

7. В "Отчете о движении денежных средств" НДС/Л при выплате процентов отражается по строке 4123 "Проценты по долговым обязательствам" на основании подп. "е" п. 9 ПБУ 23/201

Иные изменения, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Общества отсутствуют.

8. Бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

9. Общество применяет общий режим налогообложения.



10. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

11. Для ООО Специализированный застройщик «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ» отчетным годом является период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.

#### **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.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

#### **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.

По состоянию на 31 декабря 2023г. нематериальные активы отсутствуют.

Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 2024 г. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ14/2022 отражаются перспективно.

#### **Основные средства**

С 2022 г. учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСУ 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.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства при одновременном выполнении условий п. 4 ФСБУ 6/2020 в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

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 в бухгалтерском учете обособленно на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 000 рублей (пп. «б» п. 31 ФСБУ 6/2020).

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

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

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

По состоянию на 31 декабря 2023г. в составе внеоборотных активов отражены: балансовая (остаточная) стоимость основных средств 14 938 897,03 руб.; право пользования активом в размере 24 893 329,54 руб. Более подробная информация о движении основных средств в 2023 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 2.

Обществом заключены долгосрочные договоры аренды помещений, сооружения и оборудования:

- Договор субаренды нежилого помещения № КСИ/1/2018 от 09.01.2018 г. с ООО КСИ.

- Договор аренды нежилого помещения № 1-Л/2022 от 08.09.2022 г. с ИП Бриташиным Андреем Леонидовичем.

- Договор субаренды жилых помещений № АБПД-01-07/22 от 01.07.2022 г. с ООО «Левел-проект».

- Договор № ЛА-А-23 аренды временного сооружения от 28.04.2023 г. с ООО «Базис развития».

- Договор аренды оборудования № У-МС-23-300-116675(726882)/ДУ от 31.05.2023 г. с ПАО «Россети Московский регион».

По состоянию на 31.12.2023 г. в части Пояснений - раздел 2.4 отражено право пользования арендой в размере 24 893 329,54 рубля.

наименование	адрес	площадь, кв.м.	Право пользования арендой, руб.
Нежилое помещение 77:01:0006013:3138	г. Москва, ул. Валуевская, д.35, этаж 5, помещение 7	7,3	1 381 297,14
Нежилое помещение 77:05:0001001:1021	г. Москва Дербеневская набережная, д.7 стр 9	329	17 274 725,20
Нежилое помещение 77:06:0002007:1401	г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д.17 корп.1 помещение 1-3	33,3	2 528 364,32
Временное сооружение 12м х 4,90 м х 4,90 м	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 18 к.2		2 378 750,44
Оборудование	Строительная площадка		1 330 192,44

На 31.12.2023 г. Общество имеет в собственности земельный участок с кадастровым номером 77:06:0003003:4515, площадью 3 475 кв. м., имеющий адресный ориентир г. Москва, ул. Профсоюзная, с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Информация о движении основных средств раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 2

## Запасы

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н;

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение запасов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя их фактическую себестоимость. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

Транспортно-заготовительные расходы, понесенные в связи с приобретением запасов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости их приобретения.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т. д. стоимость таких запасов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение. Признаков обесценения запасов по состоянию на 31.12.2023г. не выявлено.

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22.

Информация по движению материально-производственных запасов в 2023 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 4.

## Финансовые вложения

Общество осуществляет бухгалтерский учет финансовых вложений в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02». Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Информация по движению финансовых вложений в 2023 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 3.

## Кредиты и займы

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

Займодавец/Кредитор	Номер Договора	Сумма кредита/ займа, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
АО АЛЬФА-БАНК	№ 06P92L от 05.09.2022 г.	2 373 845	01.06.2026	Возмещение всех ранее понесенных затрат Засылка, финансирование затрат по строительству Объекта

ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Договор №ЛГ/ЛАК-1 от 13.09.2022	42 389	30.08.2026	Пополнение оборотных средств для финансирования операционной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Договор №ЛГ/ЛХЛ-1 от 26.09.2022	19 883	01.07.2026	Пополнение оборотных средств для финансирования операционной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/АБПД-1 от 25.04.2019	40 721	30.08.2026	Получение оборотных средств для финансирования операционной деятельности

По состоянию на 31.12.2023 г. задолженность по кредитам и займам составила 2 476 836 тыс. руб., начисленным процентам – 109 444 тыс. руб.

Начисленные проценты по займам за 2023 г. составили 12 450 тыс. рублей, включены в прочие расходы.

Начисленные проценты по кредиту за 2023 г. составили 51 806 тыс. рублей, из них 29 647 тыс. руб. включены в стоимость инвестиционного актива, 22 159 тыс. руб. в прочие расходы.

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

#### **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 31.12.2023 г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация по начисленному резерву раскрыта в разделе «Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства» (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5.

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 1230) раскрыты в Таблице.

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
<b>Поставщики, в том числе существенные:</b>	<b>259 491</b>	<b>7,05 %</b>
БАУТРАНС ООО	84 555	2,3 %
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО КПП 997650001	61 077	1,66 %
МОСВОДОКАНАЛ АО КПП 770101001	45 261	1,23 %
РЕГИОНЛИФТ ООО	22191	0,6 %
ЦТП МОЭК ООО	18 207	0,49 %

Чугунов Александр Георгиевич ИП	6 812	0,19 %
ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО	5 053	0,14 %
ТД КАФТ ООО	5 000	0,14 %
ГЛАВСТРОЙПРОЕКТ ООО	2 541	0,07 %
Железнов Валерий Максимович ИП	1 454	0,04 %
ЮНК АРХИТЕКТОРЫ ООО	787	0,02 %
Грыко Ольга Владимировна ИП	645	0,02 %
Коркина Анна Сергеевна ИП	510	0,01 %
ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГОВЫХ УСЛУГ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ООО	470	0,01 %
Прочие дебиторы	1 743	0,05 %
Расчеты с покупателями и заказчиками	41	0,01 %
Участники долевого строительства	3 416 432	92,87 %
Задолженность бюджета и внебюджетных фондов	862	0,02 %
<b>Всего Дебиторская задолженность</b>	<b>3 678 569</b>	<b>100,00%</b>

### Кредиторская задолженность

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

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице.

Наименование кредиторской задолженности	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	% к общей сумме кредиторской задолженности
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность</b>	<b>3 437 761</b>	<b>98,54 %</b>
Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства	3 416 432	97,93 %
обязательства перед поставщиками и подрядчиками	3 817	0,11%
обязательства перед прочими кредиторами	17 512	0,50 %
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>	<b>50 923</b>	<b>1,46 %</b>
<b>Поставщики, подрядчики, в том числе наиболее существенные</b>	<b>38 268</b>	<b>1,10 %</b>
ЛЕВЕЛ ГРУПП ООО	12 733	0,36 %
БАУТРАНС ООО	8 444	0,24 %
ИНСПАЙР АО СЗ	4 825	0,14 %
СОДИКС ООО	3 640	0,1 %
ГЛАВСТРОЙПРОЕКТ ООО	2 968	0,09 %
КСИ ООО	1 274	0,04 %
ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО	1 053	0,03 %
ФМ ПРИНТ ООО	880	0,03 %
МЕДИА ГУРУ ООО	522	0,01 %
ОБЛЭНЕРГОСБЫТ ООО	515	0,01 %
КОНЦЕПТ ПРОЕКТ ООО	500	0,01 %
БАЗИС РАЗВИТИЯ ООО	445	0,01 %
ГРУППА КОМПАНИЙ РУСАГРО ООО	420	0,01 %
ЮНК АРХИТЕКТОРЫ ООО	418	0,01 %
<b>Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами</b>	<b>667</b>	<b>0,02 %</b>

Прочие кредиторы	2 980	0,09%
Обязательства перед прочими кредиторами	9 008	0,25%
<b>Всего кредиторская задолженность</b>	<b>3 488 684</b>	<b>100,00%</b>

Структура и движение кредиторской задолженности в 2023 году раскрыты в табличной части Пояснений – раздел 5.

#### **Денежные средства и денежные эквиваленты**

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

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2023 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2022 г., в тыс. руб.
Рубли	40702810001850003002, АО "АЛЬФА-БАНК"	60	169
Рубли	40702810200020000434, ПАО СБЕРБАНК		18
Рубли	40702810700020098454, ПАО СБЕРБАНК		3
<b>ИТОГО</b>		<b>60</b>	<b>190</b>

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

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

Общество имеет открытую кредитную линию № 06P92L от 05.09.2022 г. АО «АЛЬФА-БАНК» с лимитом 5 140 000 000 (Пять миллиардов сто сорок миллионов) рублей.

Суммы средств, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенному кредитному договору 06P92L от 05.09.2022 г. составляет 2 766 155 тыс. руб.

Суммы средств, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенному договору займа №ЛГ/ЛАК-1 от 13.09.2022 г. составляет 210 611 тыс. руб.

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

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформированы следующие резервы:

- резерв на оплату годового бонуса и страховые взносы в размере 1 520 тыс. руб.;
- резерв на оплату отпусков и страховые взносы в размере 1 010 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. 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. Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается Генеральным директором Общества.

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

## **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

## **Уставный, добавочный и резервный капиталы**

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты. Размер Уставного капитала Общества в 2023 г. не менялся. Резервный и добавочный капиталы не создавались. Промежуточные дивиденды за 2023 г. не утверждались и не выплачивались.

## **Налоги и налогообложение**

### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для *ООО Специализированный застройщик «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ»* 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 Общество использует метод начисления.

Общество 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.

Доходы Общества складываются из:

- условного дохода Застройщика, осуществляющего строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22. Сумма условного дохода определялась на конец каждого отчетного периода (месяц) как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика, связанных с объектом долевого строительства, помноженные на процент 10%.

-Реализации товаров

### **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 на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

#### **Инвентаризация активов и обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

### **II. Сведения о хозяйственной деятельности**

Основным видом деятельности Общества в 2023 году являлась деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2).

Общество осуществляет строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22.

15.12.2022г. Обществом получено Разрешение № 77-06-020585-2022 на строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/2207.11.2022 г. Срок действия настоящего разрешения до 15.08.2025г.

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

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**

<b>Наименование дохода</b>	<b>За 2023, тыс. руб., без НДС</b>	<b>За 2022, тыс. руб., без НДС</b>
Доход от Услуг Застройщика	156 900	34 100
Продажа товаров	6	-
Прочая реализация	29	-
<b>ИТОГО</b>	<b>156 935</b>	<b>34 100</b>

#### **Структура и размер прочих доходов Общества**

<b>Наименование прочего дохода</b>	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>
Проценты к получению	31 327	791
Прочие доходы	243	2
Прибыль прошлых лет	9 668	3 851
Штрафы, пени, неустойки к получению	470	
<b>Итого</b>	<b>41 709</b>	<b>4 644</b>

#### **Структура и размер прочих расходов Общества**

<b>Наименование прочего расхода</b>	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>
Проценты к уплате по займам	37 329	76 074



Прочие расходы	1 450	62
Расходы на услуги банков	155	9 877
Штрафы, пени и неустойки к уплате	251	500
Госпошлина	54	230
Налог на имущество	1 961	4 201
Нотариальные услуги	149	39
Списание выделенного НДС на прочие расходы	53	1
Убыток прошлых лет	10 411	1 523
<b>Итого</b>	<b>51 813</b>	<b>92 507</b>

Общество в рамках ведения деятельности, организованной в рамках 214-ФЗ:

в 2022 году – признало сумму условного дохода от услуг застройщика в размере 34 100 тысяч рублей и себестоимости в сумме 31 069 тысяч рублей;

в 2023 году – признало сумму условного дохода от услуг застройщика в размере 156 900 тысяч рублей и себестоимости в сумме 142 636 тысяч рублей.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2023 г. в строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражена условно-расчетная величина содержания застройщика в размере 197 108 тыс. руб.

Показатель	Значение	Значение	Отклонение
	показателя, тыс.руб.	показателя, тыс.руб.	
	2023 г.	2022 г.	(+ ; -)
1. Выручка	156 935	34 100	122 835
2. Расходы по обычным видам деятельности	(142 642)	(31 069)	(111 573)
3. Управленческие расходы	(3 159)	(1 852)	(1 307)
4. Прибыль (убыток) от продаж (1-2-3)	11 134	1 179	9 955
5. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	27 625	(11 789)	39 414
5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (4+5)	38 759	(10 610)	49 369
6. Проценты к уплате	(37 729)	(76 074)	38 345
7. Налог на прибыль	(429)	17 607	(18 036)
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	601	(69 077)	69 678
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	601	(69 077)	69 678

### III. 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

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2023 год, у Общества отсутствуют.

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

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

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2023г. управленческому персоналу, в том числе:	749
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	599
Сумма, начисленных страховых взносов	150
Начислено за 2022г. управленческому персоналу, в том числе:	395
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	328
Сумма, начисленных страховых взносов	67

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

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	ОГРН	Дата наступления основания
1	Игнахин Кирилл Игоревич	-	15.09.2017
2	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	1053108215599	15.09.2017
3	Мошкович Вадим Николаевич	-	15.09.2017
4	Меркулов Александр Александрович	-	15.09.2017
5	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Извест Менеджмент Групп»	1057746204218	17.12.2020
6	Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Лevel»	1217700149567	31.03.2021
7	Общество с ограниченной ответственностью «Купцеостройинвест»	1047796458797	15.09.2017
8	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»	1207700412260	03.11.2020
9	Общество с ограниченной ответственностью «Level Стрито»	1217700302500	24.06.2021
10	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	1197746725813	23.06.2021
11	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инстайр»	1106453003238	27.12.2020
12	Пылкин Иван Романович	-	27.12.2020
13	Общество с ограниченной ответственностью «Level Групп»	1177746357975	15.09.2017 09.06.2021
14	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	1217700514877	26.10.2021
15	Цовол Алексей Николаевич		08.12.2020, 08.12.2020
16	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	1217700332300	15.09.2017
17	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	1107746981473	15.09.2017
18	Общество с ограниченной ответственностью «Level Скай»	1217700332288	14.07.2021
19	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	1177746658264	23.09.2021
20	Акционерное общество "Меридиан"	1217700076505	27.04.2021

21	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	1177746118329	15.09.2017
22	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	1177746120804	15.09.2017
23	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	1027700077570	07.10.2021
24	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	1027739318078	11.03.2020
25	Гончаров Андрей Сергеевич	-	01.03.2022
26	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	1037739276167	08.02.2018
27	Шаламов Станислав Анатольевич	-	15.07.2020
28	Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	1027739240638	02.09.2022
29	Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	1157746533482	24.08.2022
30	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	1217700303248	24.06.2021
31	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	1187746841655	01.10.2018
32	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развитие»	1207700095041	03.03.2020
33	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	1217700342860	21.07.2021
34	Сизова Ирина Александровна	-	08.12.2020
35	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	1187746708380	26.07.2018
36	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	1147746016901	12.01.2021
37	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	1217700254815	31.05.2021
38	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	1217700254530	31.05.2021
39	Воронина Елена Сергеевна	-	21.01.2021
40	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Звенигородская Инвест»	1217700332321	14.07.2021
41	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	1217700490941	14.10.2021
42	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	1217700489962	14.10.2021
43	Общество с ограниченной ответственностью «Проктивность»	1217700143275	29.03.2021
44	Агафонова Юлия Михайловна	-	13.09.2021
45	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	1217700541805	12.11.2021
46	Алексеева Анастасия Александровна	-	25.12.2021
47	ООО "Левел Недвижимость"	1177627035222	20.01.2022
48	ООО "Стиро"	1227700039566	01.02.2022
49	Юсупов Виталий Асхатович		24.06.2022
50	Открытое акционерное общество "Промстрой"	1027739526792	29.09.2021
51	Назарова Татьяна Владимировна		19.10.2022
52	Терещенко Андрей Сергеевич		15.11.2022
53	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденца Рэнтинг компани"	1137746605721	29.09.2021
54	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Аленю"	1227700509541	22.08.2022
55	Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	1217700259446	12.09.2022
56	Огнев Александр Валерьевич	-	12.08.2022
57	ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	1227700490192	12.08.2022
58	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Директ"	1227700509596	22.08.2022
59	Калистратов Руслан Вячеславович		01.03.2023
60	Захарова Александра Владимировна		18.04.2023
61	АО ИФК "ЦФТ"	1027739440310	20.06.2023
62	ООО Фирма "ТЕКИН"	1027739082282	23.01.2023
63	Переплетов Роман Борисович	-	06.10.2023
64	Романова Валентина Дмитриевна	-	01.12.2023

65	ООО "ДИСИТЭ"	1237700842884	01.12.2023
66	ООО "ЛВЛ"	1237700843050	01.12.2023
67	ООО "АДМАЕР"	1237700843566	01.12.2023
68	ООО "СЕНЦИО"	1237700843533	01.12.2023
69	ООО "СЕРЕНИТИ"	1237700843214	01.12.2023
70	ООО "Дизаер"	1237700669634	06.10.2023
71	ООО "РЯБИНОВАЯ 44"	1227700350998	17.08.2023
72	ООО «Открытое агентство»	1217700374473	03.10.2023
73	ООО "ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	1227700787170	03.10.2023
74	Мохов Георгий Глебович		03.10.2023
75	ООО "Ваймс"	1237700915220	20.12.2023
76	Акционерное общество "Эксплуатационно-Техническая Компания № 1"	1047796353945	28.12.2023
77	ООО "Пять"	1047796353945	28.12.2023
78	ООО "ТПУ "КАЛУЖСКАЯ"	1217700412709	04.09.2023

В течение 2023 года Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

ООО «ЛЕВЕЛГРУП» (доля 100%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2023 г.	Операции в 2022 г.	Отклонение (+; -)
Получен займ и начислены проценты	49 545	438 531	- 388 986
Погашен полученный займ и проценты	13 758	865 615	- 851 857

ООО «БАЗИС РАЗВИТИЯ» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2023 г.	Операции в 2022 г.	Отклонение (+; -)
Аренда сооружения	1 687		+ 1 687

ООО «Левел-проект» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2023 г.	Операции в 2021 г.	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	28 520	32 787	-4 267
Аренда помещения	7 643	3 821	-3 178

ООО «КунцевоСтройИнвест» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2023 г.	Операции в 2022 г.	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	10 778	2 866	+ 7 912
Аренда помещения	652	621	+ 31

АО СЗ «Инспайр» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2023 г.	Операции в 2022 г.	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	4 825	-	+ 4 825

На 31.12.2023 г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался. Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2023 г. представлена в таблице (в тысячах рублей, дебиторская задолженность – со знаком «+», кредиторская задолженность со знаком «-»)

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	Размер задолженности на 31.12.2023 г.	Основание долга
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	- 136 523	Получен заем (сумма долга включает в себя сумму начисленных процентов)
	-12 733	Приобретение товаров, работ, услуг
Общество с ограниченной ответственностью «Левел-проект»	+4 000	Приобретение товаров, работ, услуг
	-637	Аренда помещения
Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС РАЗВИТИЯ»	-1 687	Аренда помещения
Общество с ограниченной ответственностью СЗ «ИНСПАЙР»	-4 825	Приобретение товаров, работ, услуг
Общество с ограниченной ответственностью «КунцевоСтройИнвест»	-187	Аренда помещения
	- 1 274	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 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу 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
АО АЛЬФА-БАНК	Договор об ипотеке № 06P92Z004 от 12.12.2022 г.	Залог	375 000	12.12.2022	01.06.2026

По состоянию на 31.12.2023г. Общество выдало платеж в размере 140 тыс. руб. в обеспечение обязательств по Договору аренды нежилого помещения № 1-Л/2022 от 08.09.2022 г. с ИП Бриташинским Андреем Леонидовичем.

#### 6. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

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

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	ЛА-СМР-39-23	7 235,98	2%-10 дней, 2% - 6 мес., 1%- 12 мес. с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СОДИКС ООО	ЛА-СМР-03-23	3 639,60	2,5%-3 мес, 2,5% - 5 мес. с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
БАУТРАНС ООО	ЛА-СМР-16-23	1 208,27	2%-10 дней, 2% - 6 мес., 1%- 12 мес. с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
Чугунов Александр Георгиевич ИП	ЛА-СМР-22-23	614,3	2%-10 дней, 2%-6 мес., 1% - 12 мес. с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
Чугунов Александр Георгиевич ИП	ЛА-СМР-38-23	186,09	2,5%-12 мес, 2,5%-24 мес. с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НВК-СТРОЙ ООО	ЛА-СМР-04-22	184,49	12 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СПЕЦТЕХНОЛОДЖИ ООО	ЛА-СМР-02-23	164,87	2,5%-2 мес, 2,5%- 5 мес. с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НВК-СТРОЙ ООО	ЛА-СМР-03-22	141,02	12 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ

ЭНБИЛДЕР ООО	ЛА-СМР-02-22	46,19	1,25%-10 кал.дл, 1,25%-24 мес. с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
<b>ИТОГО</b>		<b>13 481</b>	

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

По итогам 2022г. Обществом получена прибыль в размере 601 тыс. руб. Валюта баланса составляет 5 326 138 тыс. рублей.

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:

<b>На 31 декабря 2023 г., в тыс. руб.</b>	<b>На 31 декабря 2022г. в тыс. руб.</b>
- 757 369	-161 560

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

Оценка стоимости чистых активов Общества:

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		в абсолютном выражении, тыс. руб. (гр.3- гр.2)	отклонение ((гр.3- гр.2)/ гр. 2) в %
	31.12.2023 (гр.3)	31.12.2022 (гр.2)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)	на начало анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	- 757 369	- 161 560	-14,22	-9,08	-595 809	368,78
2. Уставный капитал	10	10	0,00	0,00	0	0
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1- стр.2)	-757 379	-161 570	-14,22	-9,09	-595 809	368,78

Отрицательные чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 г. обусловлены спецификой деятельности застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства, и получением в результате реорганизации Общества на 18.07.2023 г. путем присоединения к нему ООО «Левел Хилс» (ОГРН 1227700509684) непокрытого убытка в размере 596 409 тыс. руб. по договору присоединения от 03 марта 2023г. (внесена запись ГРН 2237706646032 от 18.07.2023 о реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица).

### 8. Реорганизация Общества путем присоединения

18.07.2023 г. была проведена реорганизация Общества путем присоединения организации ООО «Левел Хилс» (ОГРН 1227700509684) по договору присоединения от 03 марта 2023 г. (внесена запись ГРН 2237706646032 от 18.07.2023 о реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица). В результате реорганизации в форме присоединения одного юридического лица ООО «Левел Хилс» к ООО Специализированный застройщик «Левел Академическая» по договору присоединения от 03 марта 2023 г. и по акту приема-передачи принято:

1. Убыток налогового учета за период 2022 года в размере 1 217 тысяч рублей;
2. Убыток налогового учета за период 2023 года в размере 32 720 тысяч рублей;
3. Убыток бухгалтерского учета в размере – 596 409 тысяч рублей.

По итогу присоединения Общество получило налоговый убыток в размере 33 937 тысяч рублей. По состоянию на 31.12.2023 г. сумма налогового убытка не использована Обществом.

В соответствии с заключительным балансом ООО «Левел Хилс» (ОГРН 1227700509684) принято активов и обязательств на 18.07.2023 г. тыс. руб. :

Наименование показателя	Код	на 18 июля 2023 г. до реорганизации	на 18 июля 2023 г. ООО "Левел Хилс"	на 18 июля 2023 г. после реорганизации
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	39 914		39 914
в том числе:				
Основные средства	11501	12 274	0	12 274
Право пользования арендой	11502	27 640	0	27 640
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0
Финансовые вложения	1170	550 000	-550 000	0
Отложенные налоговые активы	1180	45 291	6 787	52 078
Прочие внеоборотные активы	1190	554	0	554
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>635 759</b>	<b>-543 213</b>	<b>92 546</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	1 056 929	0	1 056 929
в том числе:				
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	1 016 593	0	1 016 593
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	32 560	0	32 560
Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12102	3 617	0	3 617
Материалы	12105	8	0	8
Товары	12108	98	0	98
Основное производство	12111	4 053	0	4 053
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 743	68	1 811
Дебиторская задолженность	1230	2 359 923	0	2 359 923
в том числе:				
Участники долевого строительства	12300	2 121 980		2 121 980
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	204 802	0	204 802
Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	7	0	7
Расчеты по налогам и сборам	12305	351	0	352
Расчеты по оплате труда	12308	15	0	15
Расчеты по социальному страхованию	12309	8	0	8
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	32 760	0	32 760
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	144	42	185
в том числе:				
Расчетные счета	12505	144	42	185
Прочие оборотные активы	1260	98 880	0	98 880
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 517 619</b>	<b>110</b>	<b>3 517 728</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>4 153 377</b>	<b>-543 103</b>	<b>3 610 274</b>

Наименование показателя	Код	на 18 июля 2023 г. до реорганизации	на 18 июля 2023 г. ООО "Левел Хилс"	на 18 июля 2023 г. после реорганизации
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10		10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-157 082	-596 409	-753 491
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>-157 072</b>	<b>-596 409</b>	<b>-753 481</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	2 092 942	20 886	2 113 827
Отложенные налоговые обязательства	1420	6 790	0	6 790
Прочие обязательства	1450	2 143 186	0	2 143 186
в том числе:				
Участники долевого строительства	14501	2 121 980	0	2 121 980
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	106	0	106
Обязательства перед прочими кредиторами	14503	21 101	0	21 101
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>4 242 919</b>	<b>20 886</b>	<b>4 263 804</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	66 605	32 421	99 026
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	57 491	153	57 645
Расчеты по налогам и сборам	15203	1 015	1	1 016
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	134	0	134
Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	0	1	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	484	32 266	32 750
Обязательства перед прочими кредиторами	15211	7 481	0	7 481
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0
Оценочные обязательства	1540	926	0	926
Прочие обязательства	1550	0	0	0
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>67 531</b>	<b>32 421</b>	<b>99 951</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>4 153 377</b>	<b>-543 103</b>	<b>3 610 274</b>

#### 9. Прогнозная информация по развитию Общества

ООО Специализированный застройщик «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ» осуществляет строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22 и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004г. на основании разрешения на строительство № 77-06-020585-2022 от 15.12.2022г.

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность Общества составляется исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно



свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют.

Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло.

Налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме.

Обществом заключен кредитный договор на финансирование строительства № 06P92L от 05.09.2022 г. По окончании строительства многофункционального жилого комплекса финансирование будет погашено за счет денежных средств дольщиков, поступивших со счета-эскроу.

Обществом проведена инвентаризация судебных тяжб и исков, а также разумности оценки руководством их результатов и финансовых последствий.

Отчетность застройщика и проектная декларация является публичной информацией, подтверждена Росреестром в виде зарегистрированных ДДУ и опубликована на сайте Дом.рф.

Иных событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Генеральный директор



А. Н. Цокол

14» марта 2024 г.