

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«СТАДИОН «СПАРТАК»  
ЗА 2023 ГОД**

## Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стадион «Спартак»

### Мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стадион «Спартак»**, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год и приложений к ним, 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 краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стадион «Спартак»** (далее - Общество) по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности за 2023 год и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

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

Мы независимы по отношению к Обществу 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.

### Прочая информация, отличная от годовой бухгалтерской отчетности и аудиторского заключения о ней

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

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

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

## Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление Общества, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 обнаружения 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;

- ▶ 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 Общества;

- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации руководством;

- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

» проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, 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.

Юлия Викторовна Чернова,  
Генеральный директор аудиторской организации  
(ОРНЗ 21606077417)

Елена Николаевна Герасимовская  
Руководитель аудита,  
по результатам которого  
выпущено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21606077531)



26 марта 2024 года

**Аудируемое лицо**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стадион «Спартак»  
ОГРН 1047796801920  
125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, соор.69

**Аудиторская организация**

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Мариллион»  
ОГРН 1027700190429  
129090, РФ, г. Москва, Протопоповский пер., д.25, корп.А  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»  
ОРНЗ 11606054861

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"	по ОКПО	74671402		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7709574093		
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		
Местонахождение (адрес)	125424, Москва г, ш Волоколамское, д. 69				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО АК "Мариллион"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706232172
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700190429

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	63 207	105 499	147 865
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 960	5 833	1 072 213
	в том числе:				
	ППА		12 264	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	2 136	7 321 590
	Финансовые вложения	1170	4 823 175	4 289 368	6 149 870
	Отложенные налоговые активы	1180	606 328	665 325	297 896
	Прочие внеоборотные активы	1190	379 865	1 332 622	1 324 817
	Итого по разделу I	1100	5 887 535	6 400 784	16 314 251
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	58 861	5 305 499	13 761
	в том числе:				
	Внеоборотные активы, предназначенные для продажи		45 000	-	-
	Материалы		13 861	13 144	-
	ОС, предназначенные для продажи		-	5 292 355	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 483	5 906	5 637
	Дебиторская задолженность	1230	2 645 596	2 614 599	1 626 022
	в том числе:				
	По налогам и сборам и иным обязательным платежам		170 732	13 105	108 974

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 231 844	5 936 737	667 894
Прочие оборотные активы	1260	159	93	1 420
Итого по разделу II	1200	8 939 943	13 862 836	2 314 734
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>14 827 477</b>	<b>20 263 620</b>	<b>18 628 985</b>

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	14 125 442	14 125 442	14 125 442
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 979 802	1 979 802	1 979 802
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 965 925)	(1 512 018)	1 039 471
	Итого по разделу III	1300	14 139 319	14 593 226	17 144 715
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	918 383
	Отложенные налоговые обязательства	1420	62 129	59 932	63 614
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	10 247	-	-
	Итого по разделу IV	1400	72 376	59 932	981 997
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	547 436	5 584 089	461 224
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	63 483	26 374	41 050
	Прочие обязательства	1550	4 864	-	-
	Итого по разделу V	1500	615 782	5 610 462	502 274
	<b>БАЛАНС</b>	1700	14 827 477	20 263 620	18 628 985

Руководитель  **Федун Андрей Арнольдович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

У

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"</b>	по ОКПО	<b>74671402</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7709574093</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	60 781	94 290
	Себестоимость продаж	2120	(35 127)	(499 217)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25 654	(404 927)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(201 977)	(151 902)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(176 323)	(556 829)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	499 029	166 696
	Проценты к уплате	2330	-	(57 590)
	Прочие доходы	2340	11 545 213	4 444 178
	Прочие расходы	2350	(10 368 139)	(3 977 484)
	в том числе:			
	Обесценение ОС		-	(2 505 625)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 499 780	18 971
	Налог на прибыль	2410	(500 059)	(185 726)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(438 864)	(484 572)
	отложенный налог на прибыль	2412	(61 195)	371 112
	Прочее	2460	(35 630)	73 266
	Чистая прибыль (убыток)	2400	964 091	(93 489)



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	964 091	(93 489)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Федун Андрей  
Арнольдович**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
74671402	
7709574093	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стадион "Спартак"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общество 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	14 125 442	-	1 979 802	-	1 039 777	17 145 021
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 551 489)	(2 551 489)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(93 489)	(93 489)
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	(2 458 000)	(2 458 000)

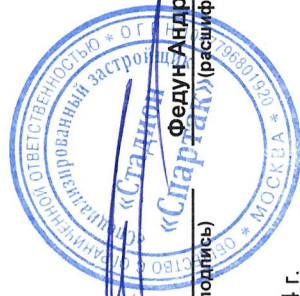
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	14 125 442	-	1 979 802	-	(1 512 018)	14 593 226
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	964 093	964 093
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	964 093	964 093
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 418 000)	(1 418 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 418 000)	(1 418 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	14 125 442	-	1 979 802	-	(1 965 925)	14 139 319

**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	14 139 319	14 593 226	17 144 715



Руководитель Федун Андрей Арнольдович  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 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 "Стадион "Спартак"</b>	ИНН	<b>74671402</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7709574093</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	751 371	5 636 882
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	62 540	5 415 754
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	478	469
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
внутренние переводы	4114	118 269	165 932
Проценты полученные	4115	498 203	51 981
	4116	-	2 746
прочие поступления	4119	71 881	-
Платежи - всего	4120	(1 338 655)	(624 413)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(57 653)	(161 833)
в связи с оплатой труда работников	4122	(163 469)	(97 234)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(84 718)
налога на прибыль организаций	4124	(879 125)	(257 367)
Иные налоги (НДС, Налог на Имущество, транспортный налог)	4125	(136 530)	(13 320)
Налог на сверхприбыль	4126	(35 630)	-
прочие платежи	4129	(66 248)	(9 941)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(587 284)	5 012 469
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 300 233	3 612 049
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	602 294
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	-	767
Целевое финансирование	4215	489	3 599
Поступление от совместной деятельности	4216	2 299 744	3 005 389
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(6 287)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 977)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(4 310)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

14

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 300 233	3 605 762

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(1 417 999)	(3 349 254)
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	(1 417 999)	(2 457 999)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(891 255)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 417 999)	(3 349 254)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	294 950	5 268 977
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	5 936 737	667 894
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	6 231 844	5 936 736
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	157	(135)



Руководитель Федун Андрей Арнольдович  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 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			Выбыло				Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Первоначальная стоимость		Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	217 534	(112 034)	-	-	(42 293)	-	-	-	217 534	(154 327)	217 534	(112 034)
	5110	за 2022г.	217 534	(69 668)	-	-	(42 366)	-	-	-	217 534	(112 034)	217 534	(112 034)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	6 797	(6 518)	-	-	(204)	-	-	-	6 797	(6 723)	6 797	(6 723)
	5111	за 2022г.	6 797	(6 257)	-	-	(261)	-	-	-	6 797	(6 518)	6 797	(6 518)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	5120	5121	-	-
Всего	5120	5121	-	-
в том числе:			-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель Федун Андрей Арнольдович  
(подпись) МОСКВА (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	14 765	(8 932)	13 919	(2 849)	1 706	(7 622)	-	-	-	29 087	(14 848)
	5210	за 2022г.	1 692 222	(694 361)	41 730	-	74 352	(70 053)	-	-	-	14 765	(8 932)
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	1 782	(1 335)	13 919	(1 426)	1 426	(6 075)	-	-	-	17 526	(5 984)
	5211	за 2022г.	421 796	(288 744)	-	-	74 352	(14 597)	-	-	-	1 782	(1 335)
	5220	за 2023г.	286 814	(284 678)	-	(283 563)	282 059	2 619	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	10 501 314	(3 179 725)	-	(475 058)	267 269	(352 740)	-	-	-	286 814	(284 678)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2023г.	1 546	(1 000)	-	(1 546)	1 387	(387)	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	4 103	(3 499)	-	(2 557)	2 541	(42)	-	-	-	1 546	(1 000)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	1 325 792	16 388	(949 718)	(13 919)	378 543
	5250	за 2022г.	1 313 723	54 272	(474)	(41 730)	1 325 792
в том числе:							
Кухонный гарнитур 2	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего.	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	678	-
в том числе:					
СЕТИ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ (внутриплощадочные)	5261	-	-	678	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего.	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	25 616 171	25 616 171
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	-	-	230
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Федун Андрей  
 Арнольдович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

22

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка					Поступило
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	4 289 368	-	-	533 807	-	-	-	4 823 175	-
	5311	за 2022г.	4 289 368	-	-	-	-	-	-	4 289 368	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	4 289 368	-	-	533 807	-	-	-	4 823 175	-
	5310	за 2022г.	4 289 368	-	-	-	-	-	-	4 289 368	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Арнольдovich** (расшифровка подписи)  
**Арнольдovich**

26 февраля 2024 г.

24



4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
														выбыло		
Запасы - всего	5400	за 2023г.	7 810 932	(2 505 625)	5 305 307	81 679	(7 833 754)	(35 363)	2 540 988	X	58 857	-	58 857	-	-	
	5420	за 2022г.	13 728	-	13 728	11 958 032	(4 160 829)	(2 505 625)	-	X	7 810 932	(2 505 625)	5 305 307	(2 505 625)	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	12 952	-	12 952	1 524	(619)	-	-	358	13 857	-	13 857	-	-	
	5421	за 2022г.	13 728	-	13 728	187	(963)	-	-	811	12 952	-	12 952	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	7 797 980	(2 505 625)	5 292 355	45 000	(7 797 980)	(35 363)	2 540 988	-	45 000	-	45 000	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	11 458 628	(3 660 648)	(2 505 625)	-	-	7 797 980	(2 505 625)	5 292 355	(2 505 625)	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	35 155	(35 155)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	499 217	(499 217)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

252

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Федун Андрей  
Арнольдович  
(подпись) А. А. 02/02/2024  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

26

**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			поступление				выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва									
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	2 614 599	-	42 556	-	-	(688 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	1 626 022	-	1 101 847	-	-	(265 285)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	969	-	-	-	-	(75)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	22 353	-	75	-	-	(21 460)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	15 725	-	2 054	-	-	(14 633)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	2 954	-	15 230	-	-	(2 459)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 597 905	-	40 501	-	-	(673 324)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	1 600 715	-	1 086 542	-	-	(241 367)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	2 614 599	-	42 556	-	-	(688 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	1 626 022	-	1 101 847	-	-	(265 285)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

24

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	19 083	-	-	-	-	-	-	19 083
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	5 584 089	240 106	-	(5 945 835)	-	407 387	408 447	547 436	5 584 089
	5580	за 2022г.	1 379 607	5 366 431	63 126	(1 381 676)	-	124 506	33 837	5 584 089	5 584 089
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	26 504	88 895	-	(6 754)	-	248	-	108 893	26 504
	5581	за 2022г.	30 718	4 942	-	(9 156)	-	-	-	26 504	2 110
авансы полученные	5562	за 2023г.	5 300 000	2 110	-	(5 300 000)	-	-	-	-	5 300 000
	5582	за 2022г.	98	5 300 000	-	(98)	-	-	-	-	151 191
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	148 537	145 467	-	(451 485)	-	-	-	321 391	148 537
	5583	за 2022г.	19 243	(751)	5 537	(4)	-	124 506	-	-	148 537
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	918 383	-	57 560	(975 973)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	102 531	3 634	-	(187 596)	-	407 139	85 055	285 242	102 531
	5586	за 2022г.	402 900	62 239	-	(396 445)	-	-	33 837	102 531	402 900
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	5 584 089	240 106	-	(5 945 835)	-	X	407 387	406 447	5 584 089
	5570	за 2022г.	1 379 607	5 366 431	63 126	(1 381 676)	-	X	124 506	33 837	5 584 089

## 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	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Федун Андрей Арнольдович**  
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	143	113
Расходы на оплату труда	5620	111 473	56 320
Отчисления на социальные нужды	5630	18 671	10 152
Амортизация	5640	47 290	465 026
Прочие затраты	5650	59 526	119 509
Итого по элементам	5660	237 103	651 120
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(7 797 980)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	7 752 980	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 990 083	(7 146 860)

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



Руководитель Федун Андрей Арнольдович  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	26 374	41 506	(4 397)	-	63 483



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Федун Андрей  
 Арнольдович  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

31

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ Федун Андрей  
 Арнольдович  
 (подпись) ВА \* 098843200 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



## 9. Государственная помощь

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



Федун Андрей  
Арнольдович

Руководитель

(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2023 ГОД  
ООО «СЗ «Стадион «Спартак»  
(ИНН 7709574093/КПП 773301001)**

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Стадион «Спартак» зарегистрировано 22.10.2004 за государственным номером 1047796801920.

Место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «Стадион «Спартак».: 125424, г. Москва, Волоколамское ш., д.69. Общество поставлено на учет в Инспекцию Федеральной налоговой службы №33 по г. Москве .

Обществом создано обособленное подразделение ООО «Стадион «Спартак» и зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы №33 по г. Москве № 1000600333933 от 23.05.2019 по адресу: 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д.69, стр.1. Бухгалтерская отчетность ООО «Стадион «Спартак» включает *показатели* деятельности обособленного подразделения, выделенного на отдельный баланс.

Численность персонала в Обществе :184.

Внеочередным общим собранием участников ООО «СЗ «Стадион «Спартак» 22 сентября 2023 года принято решение распределить часть нераспределенной прибыли Общества за 6 месяцев 2023 года между участниками Общества в размере 1 200 000 000 рублей пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

Внеочередным общим собранием участников ООО «СЗ «Стадион «Спартак» 22 декабря 2023 года принято решение распределить часть нераспределенной прибыли Общества за 2019 год между участниками Общества в размере 218 000 000 рублей пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

Учетной политикой Общества установлены следующие положения, необходимые для понимания пользователям бухгалтерской отчетности, его финансового положения и финансовых результатов деятельности:

1. Для целей отражения в бухгалтерской отчетности информации применять критерий существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет от 5%.
2. Включать в состав материально-производственных запасов объекты стоимостью не более 125000 рублей за единицу. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организовать надлежащий контроль за их движением на забалансовых счетах.
3. Первоначальную стоимость основных средств формировать в бухгалтерском учете по стоимости фактических расходов на их приобретение, сооружение, изготовление, монтаж, демонтаж.
4. Затраты на ремонт основных средств относить на себестоимость того отчетного периода, в котором были проведены ремонтные работы.
5. Амортизацию объектов основных средств для целей бухгалтерского учета начислять линейным способом.
6. Переоценку основных средств не производить.
7. Объекты недвижимости, по которым документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, где учитывать обособленно (на отдельном субсчете к счету учета основных средств).

8. Инвентарный учет основных средств вести с использованием инвентарных карточек учета основных средств (унифицированная форма №ОС-6).
9. Инвентарный учет арендованных основных средств вести по инвентарному номеру, присвоенному самой организацией.
10. Нематериальные активы (далее НМА) принимать к бухгалтерскому учету по стоимости фактических расходов на их приобретение и создание.
11. Первоначальную стоимость НМА для целей бухгалтерского учета погашать линейным способом по нормам амортизационных отчислений, рассчитанным организацией исходя из первоначальной стоимости и срока их полезного использования. При принятии НМА к бухгалтерскому учету организация определяет срок полезного использования исходя из следующего:
  - срока действия исключительного права на товарный знак и периода контроля над активом;
  - ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.
12. Амортизационные отчисления по НМА отражать в бухгалтерском учете с применением счета 05 «Амортизация нематериальных активов».
13. Процесс приобретения (заготовления) сырья, материалов, топлива, покупных полуфабрикатов и комплектующих изделий, запасных частей и других материальных ресурсов в бухгалтерском учете отражать с применением счета 10 «Материалы» с оценкой материальных ресурсов на счете 10 по фактической себестоимости, без применения счетов 15 и 16. Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденному приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019г. №180н.
14. Установить метод оценки материально-производственных запасов (сырья, материалов и т.п.) при отпуске их в производство и прочем выбытии по средней себестоимости.
15. Специальную одежду учитывать на отдельном субсчете к счету 10 «Материалы».
16. Списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство производить одновременно в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации.
17. Товары, приобретенные организацией для продажи, принимать к учету по стоимости их приобретения.
18. Бухгалтерский учет затрат на производство вести с подразделением затрат на прямые (собираемые по дебету счета 20 «Основное производство» в разрезе каждого вида деятельности) и косвенные (затраты общепроизводственного и общехозяйственного назначения, которые отражаются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» соответственно).
19. В конце отчетного периода косвенные расходы распределять пропорционально выручке от отдельных видов деятельности и списывать непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».
20. Незавершенное производство (сальдо по счетам учета затрат на производство) для целей бухгалтерского учета оценивать по фактической производственной себестоимости.
21. Коммерческие расходы для целей бухгалтерского учета включать в себестоимость проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.
22. Оценка готовой продукции в бухгалтерском учете производить по фактической производственной себестоимости.
23. Товары отгруженные, сданные работы, оказанные услуги отражать в бухгалтерском балансе по фактической себестоимости.
24. Сроки и направление списания расходов будущих периодов определять в соответствии с действующим законодательством исходя из конкретной хозяйственной ситуации и утверждать приказом (распоряжением) руководителя организации.
25. В бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признавать по мере готовности работы, услуги, продукции.

26. Первоначальной стоимостью финансовых вложений признавать сумму фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).
27. Стоимость финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, корректировать на конец каждого месяца. В случае, если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, рыночная стоимость на текущую дату не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки.
28. Не осуществлять расчет оценки долговых ценных бумаг по дисконтированной стоимости.
29. Стоимость финансовых вложений при их выбытии определять по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
30. Проверку на обесценение финансовых вложений производить ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.
31. Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения этого срока учитывать в составе долгосрочной задолженности.
  
32. Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов (консультационные и юридические услуги, проведение экспертизы, услуги связи и прочие) включать в состав прочих расходов в полной сумме, в том отчетном периоде, когда они были произведены.
33. Проценты, причитающиеся к оплате кредитору, включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, как правило, независимо от условий предоставленного займа по формуле:  
Сумма, оплаченная за товары, услуги, в т.ч. подрядчикам (за счет заемных средств) / Общая сумма непогашенных займов  $\times 100\%$ . Фактическое распределение % осуществляется без использования показателя общей суммы непогашенных займов на основании анализа движения денежных средств, непосредственно связанных с созданием инвестиционного актива и процентной ставки, предусмотренной договорами.
34. Не создавать резервы:
  - резервов, создаваемых в связи с применением условных фактов хозяйственной деятельности,
  - резерв, связанный с прекращаемой деятельностью,
  - предстоящих расходов и платежей.
35. Процентные доходы по выданным займам и депозитам отражать в составе внереализационных доходов.
36. Информацию о постоянных и временных разницах формировать в регистрах бухгалтерского учета.
37. Перечень отчетных сегментов (операционных и географических) для составления бухгалтерской отчетности устанавливается приказом (распоряжением) руководителя по представлению финансовой службы организации.  
Применять бесфондовый метод учета прибыли.
38. Для целей бухгалтерского учета курсовые разницы, возникающие при расчетах, отражать в следующем порядке.  
Курсовые разницы, отражать в составе прочих доходов или расходов, на счете 91 (п.13 ПБУ 3/2006 с учетом изменений, зарегистрированных в Минфине РФ от 25.12.2007 № 147 н.).  
Стоимость вложений в основные средства, материально-производственные запасы и другие активы принимать в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет стоимости активов после принятия к учету в связи с изменением курса не производить.  
Курсовые разницы, возникающие при учете расчетов с учредителями по взносам в уставной капитал, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражать на счете 83 в добавочный капитал. (п.14 ПБУ 3/2006).

### **1. Финансовый результат от продаж:**

В текущем периоде выручка была получена по основному виду деятельности. Общий объем выручки с учетом НДС составил 72 937 454 руб.:

- Выручка от сдачи в аренду спортивных сооружений и нежилых помещений – 60 781 378 руб.  
( Без НДС)

Всего за отчетный период получено выручки-нетто (без НДС) – 60 781 378 руб., исчислен НДС в сумме – 12 156 075,60 руб.

Себестоимость продаж составляет – 35 126 551 руб. (В течение 2023 года Обществом осуществлялись расходы на приобретение электроэнергии в сумме 16 898 020 руб., которые отражены в себестоимости продаж.)

Общий объем управленческих расходов составляет – 201 976 583 руб.

Убыток от продаж составил – (176 321 756 ) руб.

### **2. Учет прочих доходов и расходов велся на счете 91 «Прочие доходы и расходы».**

#### **Структура прочих доходов:**

- Проценты полученные – 499 029 153,67 руб.
- Курсовые разницы – 166 689,99 руб.
- Реализация материалов – 4 233 836,97 руб.
- Обесценение ОС – 2 540 987 533,99
- Прочие компенсации – 1 568 618,70 руб.
- Выбытие ОС – 6 321 773 157,00 руб.
- Агентское вознаграждение – 361 667,29 руб.
- Совместная деятельность – 3 729 731 796,20руб.
- Прочие доходы – 18 600,60 руб.

#### **Структура прочих расходов:**

- Банковское обслуживание – 148 450,05 руб.
- Курсовые разницы – 65 050,83 руб.
- Выбытие ОС – 1 055 026 295,65 руб.
- Обесценение ОС – 35 362 810,00
- Сувениры и подарки – 6 600,00 руб.
- Списание внеоборотных активов, материалов – 433 179 693,59 руб.
- Пошлина – 154 000 руб.
- Пени, штраф – 3 264,37 руб.
- Прочие расходы – 2 886 364,07 руб.
- Списание остаточной стоимости ОС – 7 797 979 864,52 руб.
- Совместная деятельность – 2 091 281 187,40 руб.
- Реализация материалов – 2 338 214,06 руб.
- % расход по договору ППА – 679 158,76
- Амортизация ППА – 140 236,11

### **3. Инвестиционная деятельность (Остаток на конец 2023 года)**

- Капитальные вложения по счету 08.3 «Строительство объектов ОС» - 378 543 260,13 руб.
- Итоговый финансовый результат деятельности организации:
  - прибыль до налогообложения 1 499 781 878 руб.
  - чистая прибыль отчетного периода 964 093 010 руб.

### **4. В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 г. необходимо отметить:**

- Авансы выданные по счету 60 – 3 146 282,31 руб.
- Задолженность за покупателями по счету 62 – 893 306,50 руб..
- Расчеты по причитающимся другим доходам по счету 76.03 – 1 736 558 679,44 руб.
- Налог на прибыль, учтенный по дебету счета 68.04.1 – 170 299 399,79 руб.
- Налог на сверхприбыль, учтенный по дебету счета 68.10 – 35 629 886,00 руб.

В составе дебиторской задолженности отсутствует задолженность с истекшим сроком исковой давности.

**5. В составе кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 г. необходимо отметить:**

- Текущая задолженность поставщикам за оказанные услуги по счету 60, 76 – 1 121 875,79 руб.  
Расчеты по причитающимся другим доходам по счету 76.05 – 9 802 070,24 руб.  
Расчеты по причитающимся другим доходам по кредиту счета 76.03 – 409 656 388,25 руб.
- Задолженность перед бюджетом, учтенная по кредиту счета 68 «Платежи в бюджет» в общей сумме – 94 398,73 руб. из них:
  - по налогу на имущество за 4 квартал 2023 г. – 91 727,58 руб.
  - по транспортному налогу 4 квартал 2023 г. – 2 671,15 руб.

В составе кредиторской задолженности отсутствует задолженность с истекшим сроком исковой давности.

**6. Операции со связанными сторонами**

Сумма краткосрочного вознаграждения основному управленческому персоналу составила в 2023 году – 682 129,60 тыс. руб

Сумма страховых взносов составила – 110 360,08 тыс. руб.

Отсутствовало долгосрочное вознаграждение, выплачиваемое основному управленческому персоналу в течение отчетного периода, в т.ч.:

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности;
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе;
- иные долгосрочные вознаграждения.

Преобладающее общество: Сальдо расходов в рамках агентских договоров по кредиту счета – 9 802 тыс.руб. Выплачены дивиденды

Прочие операции в 2023 году отсутствовали.

Конечным бенефициаром Общества с долей участия более 25% является Федун Леонид Арнольдович.

**7. Совместная деятельность**

По Договору об участии в реализации инвестиционного проекта № 01/И от 21.12.2010 г. в редакции ДС №6 от 31.03.2015 Сторонами ООО «СЗ «Стадион «Спартак» и Обществом с ООО «ТушиноСпортСити» осуществляется совместная деятельность по реализации Инвестиционного проекта - Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой на земельном участке общей площадью 159,545 га по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, владение 67.

**1. Цель совместной деятельности:**

-получение и распределение между Сторонами в денежной форме прибыли от совместной деятельности, полученной от реализации Коммерческих объектов- помещений, которые будут являться

предметами договоров участия в долевом строительстве и иных договоров, предусматривающие передачу таких помещений по завершении строительства третьим лицам, заключенных в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

-распределение между Сторонами законченных строительством Делимых Объектов- объектов, помещения которых (за исключением помещений общего пользования) по результатам совместной деятельности по настоящему Договору подлежат разделу между Сторонами в натуре.

В рамках настоящего договора Стороны осуществляют:

1) создание, в том числе проектирование и строительство за счет соединенных Сторонами вкладов Объектов, включенных в состав Инвестиционного проекта,

2) исполнение Сторонами за счет соединенных ими вкладов иных обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3) заключение и исполнение Сторонами договоров, предусматривающих передачу в собственность контрагентам по таким договорам помещений Коммерческих объектов (кроме Делимых объектов), в том числе:

- договоров участия в долевом строительстве как приоритетного вида договора, и/или иных договоров, предусматривающих передачу в собственность контрагентам по таким договорам помещений Коммерческих объектов.

Срок исполнения обязательств по договору до 31 декабря 2032 г.

Вклад ООО «СЗ «Стадион «Спартак», осуществленный на Дату 31 декабря 2023 г., оценивается в общей сумме 4 823 175 018,15 (Четыре миллиарда восемьсот двадцать три миллиона сто семьдесят пять тысяч восемнадцать рублей 15 копеек).

## 2. Способ извлечения экономической выгоды или дохода

Способом извлечения экономической выгоды или дохода является **совместная деятельность**.

## 3. Классификация отчетного сегмента

Товарищество раскрывает информацию по отчетному сегменту по операционному признаку - по производству определенного товара, выполнению определенной работы, оказанию определенной услуги или однородных групп товаров, работ, услуг, которая подвержена рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим товарам, работам, услугам или однородным группам товаров, работ, услуг.

В связи с тем, что деятельность осуществляется в одном регионе - г. Москва - раскрытие информации по Географическому сегменту не представляется возможным.

## 4. Стоимость активов и обязательств, относящихся к совместной деятельности

Общая величина активов на отчетную дату составляет - 44 113 783 тыс. руб.

Общая величина обязательств и капиталов на отчетную дату – 44 113 783 тыс. руб.

## 5. Суммы доходов, расходов, прибыли или убытка, относящихся к совместной деятельности

Прибыль от совместной деятельности по данным бухгалтерского учета за 2023 год составила 2 244 453 тыс. руб.

Прибыль образовалась в результате следующих операций:

Выручка

Наименование услуг	Сумма, руб.
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 4» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	-478 736
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 5» со встроенно-	210 852 035

пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 6» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	8 479 353
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 10» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	4 409 082 014
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 12» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	1 714 380 937
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 16» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	77 567 459
Финансовый результат деятельности застройщика по объекту: Комплекс зданий в составе 4 корпусов, включающих нежилые помещения для временного проживания, входящий в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	828 741 813
Оказание прочих услуг	1 981
<b>Итого</b>	<b>7 248 626 856</b>

Себестоимость продаж

Наименование объекта	Сумма, руб.
Два многоквартирных жилых дома, именуемые «Корпус 1» и «Корпус 2» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющиеся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой. Корпус 2	81 692
Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 10» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	238 100 124
Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 12» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	24 962 079



Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 16» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	175 099 581
Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 3» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	2 906 921
Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 4» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	1 335 842
Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 5» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	5 184 647
Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 6» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	3 969 600
Комплекс зданий в составе 4 корпусов, включающих нежилые помещения для временного проживания, входящий в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой	18 381 144
Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) № 2	11 034 204
Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) № 3	7 934 183
Дороги, инженерные коммуникации и сооружения. 3 этап - Канализационные насосные станции и отводящие	2 077 570
Дороги, инженерные коммуникации и сооружения. 2 этап - Очистные сооружения дождевой канализации	15 802 873
Дороги, инженерные коммуникации и сооружения. 1 этап - Дороги и инж ком- корректировка - подэтап 1.3	9 750 740
Дороги, инженерные коммуникации и сооружения. 1 этап - Дороги и инж ком- корректировка - подэтап 1.4	6 438 511
Общеобразовательная школа со спортивным уклоном	7 015 526
<b>Итого</b>	<b>530 075 236</b>

Коммерческие расходы

Статья затрат	Сумма, руб.
PR-Сопровождение	2 100 000
Амортизация	5 270 954
Аренда офиса	3 025 327
Аренда помещений	2 013 457
Вознаграждение агента	272

Вознаграждение агента (реклама)	94 230
Вознаграждение агента (реклама)	6 646 287
Обслуживание программного обеспечения	1 809 056
Поддержка в сети Интернет	6 449 008
Прочие расходы	13 988 394
Прочие расходы (не принимаемые)	13 455
Расходы на рекламу (не нормируемые)	350 754 895
Расходы на рекламу (нормируемые)	43 057 209
Расходы по офису продаж	9 067 802
Расходы, связанные с регистрацией ДДУ	1 216 068
<b>Итого</b>	<b>445 506 412</b>

#### Управленческие расходы

Статья затрат	Сумма, руб.
Амортизация	21 581 223
Аренда помещений	3 020 619
Аудит	1 196 398
ДМС	9 591 117
Имущественные налоги	41 550
Канцелярия	1 002 697
Командировочные расходы	392 788
Коммунальные расходы	711 360
Коммунальные услуги после ввода в эксплуатацию	10 974 874
Комплекующие	3 937 614
Консалтинговые услуги	95 300
Консультационные услуги	3 290 000
Консультационные, информационные услуги	6 612 422
Материальные расходы	4 788 983
НДС относящийся на расходы	1 844 369
Не учитываемые в целях налогообложения	13 605 921
Нотариальные услуги	48 600
Обслуживание программного обеспечения	71 415 077
Обслуживание сданных объектов после получения РВ	41 425 657
Оплата труда	580 127 702
Охрана объекта	1 360 000
Периодические издания и книги	444 538
Подбор персонала	851 172
Почтовые, курьерские услуги	223 589
Представительские расходы	140 037,42
Премии	668 018 381
Прочие расходы и затраты	17 208 214
Расходы на обучение и прохождение независимой оценки квалификации на соответствие требованиям к квал	874 800
Ремонт и обслуживание основных средств (Штаб строительства)	7 811 194
Ремонт и обслуживание основных средств СИ	77 838
Содержание автомобилей (обслуживание и ГСМ)	646 351
Списание материалов	154 860
СРО СИ	434 600
Страхование а/м (КАСКО)	105 681

Страхование а/м (ОСАГО)	7 993
страхование объекта	14 198
Страховые взносы во внебюджетные фонды	245 310 806
Услуги связи	3 757 426
Юридические услуги	3 605 561
<b>Итого</b>	<b>1 726 751 510</b>

Прочие доходы

Статья затрат	Сумма, руб.
Доходы (расходы), связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг или имущественных пра	7 065
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	60 682
Курсовые разницы	92 658
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	3 237 565
Проценты к получению (уплате)	294 640 579
Прочие внереализационные доходы (расходы)	6 779 854
Прочие доходы (расходы) от реализации	13 237 807
Фин. результат по ДДУ	389 204 183
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	25 832 739
<b>Итого</b>	<b>733 093 132</b>

Прочие расходы

Статья затрат	Сумма, руб.
Амортизация (не принимаемая в НУ)	656 128
благотворительная помощь (не принимаемые в НУ)	2 120 067
гарантийные обязательства застройщика	34 046 951
Госпошлина	1 874 372
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	60 682
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	66 036
Комиссия за выдачу кредита	33 300 000
Компенсация за задержку зарплаты	2 413
НДС на расходы	2 346 484
НДС, включаемый в расходы	12 183
Объекты социальной инфраструктуры, безвозмездно передаваемые в государственную или муниципальную собственность	2 563 263 431
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	372 466
Прочие внереализационные доходы (расходы)	317 911
Прочие доходы (расходы) от реализации	10 950 000
Расходы на услуги банков	1 584 772
Расходы не принимаемые в НУ	84 261 673
Расходы по объектам обременения после подписания АПП (НЕ ПРИН В НУ)	43 988 132
Расходы прошлых периодов	62 514
Резерв по сомнительным долгам	183 708 062
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	3 393 261
Фин. результат по ДДУ	38 528 781
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	27 250 690
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) НЕ ПРИН В НУ	2 766 934

**Итого****3 034 933 941**

Прибыль от совместной деятельности по данным бухгалтерского учета за 2023 год, приходящаяся на долю участия ООО «СЗ «Стадион «Спартак» составляет 1 638 450 608 руб. 97 коп.

Согласно п.14 (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 116н) ПБУ 20/03 "Информация об участии в совместной деятельности", утвержденному Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 N 105н, прибыль по совместной деятельности подлежит включению в состав прочих доходов.

Информация о полученном и предоставленном обеспечении на 31.12.2023г:

<b>Полученные - всего</b>	<b>49 398 822 004</b>
в том числе:	
банковские гарантии полученные	2 140 476 792
договоры залога и поручительства	1 329 194 658
страховые полисы в обеспечение обязательств	315 000 000
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 11	12 185 880 280
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 13	8 297 639 420
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 17	4 686 253 320
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 22	5 805 954 761
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 8	1 823 969 525
Денежные средства дольщиков, привлеченные через счета Эскроу Корпус 9	12 814 453 247
<b>Выданные - всего</b>	<b>58 916 541 649</b>
в том числе:	
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 11	12 214 045 869
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 12	774 533 657
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 13	10 829 455 598
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 17	7 628 149 261
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 22	6 804 861 773
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 8	1 825 076 634
Обязательства по заключенным ДДУ Корпус 9	13 044 120 231
Обязательства по заключенным ДДУ Апартаменты	5 796 298 626

**Операции со связанными сторонами в 2023 г.**

1) Преобладающее (участвующее) хозяйственное общество:

Получено расходов в рамках агентских договоров за 2023 г. – 9 тыс. руб.

2) Другие связанные стороны

Получено оборудования по договору поставки за 2023 г. – 49 тыс. руб., в т.ч. НДС 20%

Принято услуг по аренде за 2023 г. – 5 286 тыс. руб., в т.ч. НДС 20%

Сальдо расчетов по аренде на 31.12.2023 – 60 тыс. руб.

Принято расходов по агентским договорам за 2023 г. – 17 201 тыс. руб.

Передано расходов по агентским договорам за 2023 г. – 119 тыс. руб.

Сальдо расчетов по договорам аренды за 2023 г. – 38 тыс. руб.

Выручка в виде вознаграждения агента по агентским договорам за 2023 г. – 2 тыс. руб., в т.ч.

НДС 20%

Сальдо расчетов по вознаграждению агента по агентским договорам за 2023 г. – 1 тыс. руб

Заключены договоры участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов с использованием счетов эскроу в 2023 на сумму 169 859 тыс. руб.

Зарегистрированы соглашения о расторжении договоров участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов с использованием счетов эскроу в 2023 на сумму 73 359 тыс. руб.

Задолженность связанных сторон перед ООО «СЗ «Стадион «Спартак» по оплате по ДДУ на 31.12.2023 составляет 1 111 588 тыс. руб.

Обязательства по ДДУ ООО «СЗ «Стадион «Спартак» перед связанными сторонами на 31.12.2023 составляет 728 248 тыс. руб.

Обязательства по ДДУ, заключенных с использованием счетов Эскроу, ООО «СЗ «Стадион «Спартак» перед связанными сторонами на 31.12.2023 составляет 6 005 663 тыс. руб.

### **Операции по договорам аренды**

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. В случаях, когда организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи признаются в расходах равномерно. Нормы ФСБУ 25/2018 не применяются к договорам аренды на объекты, в отношении которых база для расчета арендной платы определяется, как устанавливаемая государством кадастровая стоимость предмета аренды, а также ставка арендной платы устанавливается и изменяется арендодателем в одностороннем порядке. Товариществом, как арендатором база и ставка арендной платы, не может быть достоверно определена.

45

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стадион"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	63 206 564	105 499 242	147 865 276
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	14 960 079	5 833 379	1 072 212 909
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	2 136 174	7 321 589 894
Финансовые вложения долгосрочные	1170	4 823 175 018	4 289 367 944	6 149 870 292
Отложенные налоговые активы	1180	606 327 888	665 324 915	297 895 533
Прочие внеоборотные активы	1190	379 865 287	1 332 622 426	1 324 817 264
Запасы	1210	58 860 723	5 305 499 279	13 760 806
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 482 666	5 906 494	5 636 962
Дебиторская задолженность*	1230	2 645 595 960	2 614 599 379	1 626 022 124
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 231 844 465	5 936 737 379	667 894 265
Прочие оборотные активы	1260	158 716	93 161	1 419 966
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>14 827 477 363</b>	<b>20 263 619 772</b>	<b>18 628 985 291</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	918 383 050
Отложенные налоговые обязательства	1420	62 129 475	59 931 665	63 613 910
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	10 246 912	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	547 435 587	5 584 088 538	461 223 567
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	63 482 946	26 373 909	41 050 193
Прочие обязательства краткосрочные	1550	4 863 783	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>688 158 703</b>	<b>5 670 394 112</b>	<b>1 484 270 720</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>14 139 318 660</b>	<b>14 593 225 660</b>	<b>17 144 714 572</b>

## **8. Обеспечения и гарантии**

В отчетном периоде отсутствовали:

- Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности
- Прекращение деятельности
- Государственная помощь
- Обеспечения выданные

## **9. Прочая информация**

### **Влияние геополитической ситуации на деятельность Общества**

На фоне обострения геополитической ситуации в феврале 2022 года, на российской фондовой бирже произошло резкое и значительное снижение индексов РТС, московской биржи, акций крупнейших банков и промышленных компаний, обесценение рубля, а также введение США и странами ЕС санкций как против отдельных физических и юридических лиц, так и против отдельных секторов экономики.

Описанные выше события не повлияли на представленную отчетность Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года.

Руководство Общества внимательно следит за ситуацией на рынке, в России и мире для более быстрой адаптации к изменяющимся условиям, принимая решения на основе различных сценариев развития, однако на дату подписания настоящей отчетности оценить влияние описанных выше событий на результаты деятельности компании не представляется возможным.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся депозиты до востребования независимо от срока, на который они открываются. Операции, связанные с такими депозитами отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций». Проценты, начисленные банком по этим депозитам и по сделкам с банком, заключенным на неснижаемый остаток на расчетном счете, отражаются в составе поступлений от текущих операций.

При составлении отчета о движении денежных средств срочные депозиты отражаются в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций». Проценты, начисленные банком по этим депозитам, отражаются в составе поступлений от инвестиционных операций.

Минимальная стоимость объекта, подлежащая признанию в качестве инвентарного объекта основных средств составляет 125.000 руб., независимо от срока полезного использования.

Общество применяет новый стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Аренда".  
Метод учета по ПБУ 18/02 - балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

В 2023 году не принималось решения о прекращении части деятельности организации. (ПБУ 16/02 п.7)

Условные факты хозяйственной деятельности на 31.12.2023г. не возникали (согласно ПБУ8/01, Приказ Минфина № 96Н от 28.11.2001г.)

Событий, выявленных после отчетной даты нет.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

«26» марта 2024 г.



А.А.Федун

С.А.Попова



Всего прошито и  
пронумеровано

48 лист(ов)



*Е.В.*