

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью Специальный застройщик «ДЖЕВОССЕТ».

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специальный застройщик «ДЖЕВОССЕТ» (ОГРН 1065012024824), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специальный застройщик «ДЖЕВОССЕТ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности 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 (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**АУДИТОР**  
Амзельт Алексей Григорьевич  
ОРНЗ: 21606063985



**Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специальный застройщик «ДЖЕВОССЕТ» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 22 марта 2023 года.

**Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

**Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут



повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы 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 членами совета директоров аудируемого лица доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита  
ОРНЗ: 21606063985

Амзельт

Амзельт Алексей Григорьевич

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансы»

Адрес юридического лица: 111020, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул. 2-я Синичкина, д. 9А стр.7

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 11906111114



Уполномоченное лицо  
ОРНЗ: 22006011712

Кишмерешкин Андрей Витальевич

Кишмерешкин Андрей Витальевич

Действующий на основании доверенности № 307 от 28.11.2022  
03 апреля 2024 года

**АУДИТОР**  
Амзельт Алексей Григорьевич  
ОРНЗ: 21606063985



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
		<b>96274647</b>		
		<b>5012034540</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		<b>12300</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЖЕВОССЕТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) **143402, Московская обл, г. Красногорск, ул. Школьная, дом 9**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "ГРУППА ФИНАНСЫ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

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>				
П.1	Нематериальные активы	1110	728	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П.2	Основные средства	1150	1 178 189	423 106	8 934
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	145 948	61 753	8 934
	Права пользования активами	11502	123 308	123 756	-
	Строительство объектов основных средств	11503	908 933	237 597	-
П.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	678 726	657 774	687 786
П.3	Финансовые вложения	1170	23 400	23 400	78 292
	в том числе:				
	Доля в УК	11701	23 400	23 400	100
	Предоставленные займы	11702	-	-	78 192
	Отложенные налоговые активы	1180	187 283	248 809	105 073
	Прочие внеоборотные активы	1190	746	708	91 805
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	715	677	805
	Дебиторская задолженность	11902	-	-	91 000
	Приобретение нематериальных активов	11903	31	31	-
	Итого по разделу I	1100	2 069 072	1 353 797	971 890
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
П.4	Запасы	1210	2 891 233	3 825 095	2 105 804
	в том числе:				



	Готовая продукция	12101	238 159	182 121	267 194
	Услуги застройщика	12102	463 672	568 888	407 122
	Незавершенное строительство	12103	2 189 402	3 074 086	1 431 488
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	541 637	550 020	307 513
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	1 710	3 141	45
	НДС при строительстве	12202	539 927	546 879	307 468
П.5	Дебиторская задолженность	1230	4 901 406	6 059 731	7 646 553
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	12301	686 365	317 083	253 565
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 256	10 001	25 947
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1	1	29 381
	Расчеты по социальному страхованию	12304	81	81	243
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	846 348	1 056 579	2 869 083
	Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ	12306	3 362 310	4 675 984	4 468 332
	Расчеты с подотчетными лицами	12307	1	2	2
	Расчеты с дольщиками по обмерам БТИ	12308	2 044	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	902 631	166 445	145 634
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	902 631	166 445	145 454
	Прочие денежные средства	12502	-	-	180
	Прочие оборотные активы	1260	1	31	23
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1	31	23
	Итого по разделу II	1200	9 236 908	10 601 322	10 205 527
	<b>БАЛАНС</b>	1600	11 305 980	11 955 119	11 177 417



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	1 511 145	1 511 145	1 511 145
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	288 865	288 865	288 865
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 805 592	1 328 461	1 519 096
	Итого по разделу III	1300	3 605 602	3 128 471	3 319 106
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П.5	Заемные средства	1410	2 940 983	100 000	3 157 694
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 784 207	-	1 272 946
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	56 776	-	47
	Долгосрочные займы	14103	100 000	100 000	100 000
	Долговые ценные бумаги	14104	-	-	1 618 379
	Проценты по договорным ценным бумагам	14105	-	-	166 322
	Отложенные налоговые обязательства	1420	89 248	95 898	866
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 472 594	127 165	4 468 332
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	14501	3 342 916	-	4 468 332
	Расчеты по аренде	14502	129 678	127 165	-
	Итого по разделу IV	1400	6 502 825	323 063	7 626 892
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П.5	Заемные средства	1510	-	2 932 125	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	2 927 695	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	4 430	-
П.5	Кредиторская задолженность	1520	1 196 785	894 690	231 319
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	182 976	324 237	176 182
	Расчеты по авансам полученным	15202	19 284	2 509	13 062
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 956	4 188	5 500
	Расчеты по социальному страхованию	15204	981	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	823 531	487 736	7 374
	Расчеты по гарантийным удержаниям	15206	165 042	76 020	29 201
	Расчеты с дольщиками по обмерам БТИ	15207	15	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	768	686	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	768	686	-
П.5	Прочие обязательства	1550	-	4 676 084	100
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия в строительстве	15501	-	100	100
	Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	15502	-	4 675 984	-
	Итого по разделу V	1500	1 197 553	8 503 585	231 419
	<b>БАЛАНС</b>	1700	11 305 980	11 955 119	11 177 417

Руководитель

(подпись)

Заворотний Игорь  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



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

			<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЖЕВОССЕТ"</b>	по ОКПО	96274647		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5012034540		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	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	1 387 108	67 094
П.6	Себестоимость продаж	2120	(737 787)	(172 332)
П.6	Валовая прибыль (убыток)	2100	649 321	(105 238)
П.6	Коммерческие расходы	2210	(2 253)	-
П.6	Управленческие расходы	2220	(70 840)	(84 074)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	576 228	(189 312)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	143
	Проценты к получению	2320	44 275	95 514
	Проценты к уплате	2330	(1 678)	(209 544)
	Прочие доходы	2340	25 364	126 198
	Прочие расходы	2350	(42 773)	(62 712)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	601 416	(239 713)
	Налог на прибыль	2410	(124 285)	48 703
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(69 409)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(54 876)	48 703
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	477 131	(191 010)



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	477 131	(191 010)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



**Заворотний Игорь  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЖЕВОССЕТ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2023
96274647		
5012034540		
71.12.2		
12300	16	
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	1 511 145	-	288 865	-	1 519 471	3 319 481
<b>За 2022 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(191 010)	(191 010)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(191 010)	(191 010)
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	1 511 145	-	288 865	-	1 328 461	3 128 471
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	477 131	477 131
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	477 131	477 131
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 511 145	-	288 865	-	1 805 592	3 605 602

14

**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	-	-	-	-
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	3 605 602	3 128 471	3 319 106

13

Руководитель



(подпись)



**Заворотний Игорь  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЖЕВОССЕТ"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
96274647		
5012034540		
71.12.2		
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	1 787 787	437 887
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 098 523	26 326
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	59 068	35 475
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
полученные проценты с депозита и НСО	4114	42 700	39 321
прочие поступления	4119	587 496	336 765
Платежи - всего	4120	(4 044 794)	(1 993 979)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 196 968)	(1 600 877)
в связи с оплатой труда работников	4122	(50 731)	(42 258)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(69 097)	-
иные налоги и сборы	4125	(16 051)	(19 929)
НДС	4126	(682 928)	(322 129)
прочие платежи	4129	(29 019)	(8 786)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 257 007)	(1 556 092)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 875	171 957
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 875	-
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	-	169 192
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	2 765
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(489 899)	(249 802)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(489 899)	(249 678)
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	-	(124)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(488 024)	(77 845)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 481 217	1 654 748
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 481 217	1 654 748
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 481 217	1 654 748
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	736 186	20 811
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	166 445	145 634
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	902 631	166 445
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Заворотний Игорь  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	6 298	(6 298)	1 250	(6 298)	6 298	(522)	-	-	-	1 250	(522)
	5110	за 2022г.	6 298	(6 298)	-	-	-	-	-	-	-	6 298	(6 298)
в том числе:													
Веб-сайт Vlesu.ru	5101	за 2023г.	4 510	(4 510)	-	(4 510)	4 510	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	4 510	(4 510)	-	-	-	-	-	-	-	4 510	(4 510)
Товарный знак "В лесу"	5102	за 2023г.	1 788	(1 788)	-	(1 788)	1 788	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2022г.	1 788	(1 788)	-	-	-	-	-	-	-	1 788	(1 788)
3D-визуализация Объекта	5103	за 2023г.	-	-	505	-	-	(198)	-	-	-	505	(198)
	5113	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3D-модель Объекта	5104	за 2023г.	-	-	745	-	-	(324)	-	-	-	745	(324)
	5114	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

94



**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	-	6 298	6 298
в том числе:				
Веб-сайт Vlesu.ru	5131	-	4 510	-
Товарный знак "В лесу"	5132	-	1 788	1 788

**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, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

17

## 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.	31	1 250	-	(1 250)	31
	5190	за 2022г.	-	31	-	-	31
в том числе: 3D-модель Объекта	5181	за 2023г.	-	745	-	(745)	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-
3D-визуализация Объекта	5182	за 2023г.	-	505	-	(505)	-
	5192	за 2022г.	-	-	-	-	-
Товарный знак "В лесу"	5183	за 2023г.	31	-	-	-	31
	5193	за 2022г.	-	31	-	-	31

Руководитель

(подпись)

Заворотний Игорь  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 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.	194 037	(8 528)	152 261	(56 571)	1 075	(13 018)	-	-	-	289 727	(20 471)
	5210	за 2022г.	12 750	(3 441)	183 733	(2 445)	2 405	(7 492)	-	-	-	194 037	(8 528)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	505	(499)	2 912	-	-	(584)	-	-	-	3 417	(1 083)
	5211	за 2022г.	1 654	(1 441)	-	(1 148)	1 148	(206)	-	-	-	505	(499)
Нежилые помещения	5202	за 2023г.	9 799	(1 191)	97 618	(2 707)	350	(4 327)	-	-	-	104 710	(5 168)
	5212	за 2022г.	9 799	(865)	-	-	-	(326)	-	-	-	9 799	(1 191)
Сооружения	5203	за 2023г.	53 864	(725)	44 043	(53 864)	725	(91)	-	-	-	44 043	(91)
	5213	за 2022г.	-	-	53 864	-	-	(725)	-	-	-	53 864	(725)
Земельные участки в аренде	5204	за 2023г.	129 869	(6 113)	-	-	-	(6 113)	-	-	-	129 869	(12 226)
	5214	за 2022г.	-	-	129 869	-	-	(6 113)	-	-	-	129 869	(6 113)
Офисное оборудование	5205	за 2023г.	-	-	123	-	-	(3)	-	-	-	123	(3)
	5215	за 2022г.	1 297	(1 135)	-	(1 297)	1 257	(122)	-	-	-	-	-
Арендованные ОС	5206	за 2023г.	-	-	7 565	-	-	(1 900)	-	-	-	7 565	(1 900)
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	902 876	(245 102)	53 864	-	-	(32 912)	-	-	-	956 740	(278 014)
	5230	за 2022г.	902 876	(215 090)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(245 102)
в том числе:													
Здания	5221	за 2023г.	902 876	(245 102)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(275 114)
	5231	за 2022г.	902 876	(215 090)	-	-	-	(30 012)	-	-	-	902 876	(245 102)
Сооружения	5222	за 2023г.	-	-	53 864	-	-	(2 900)	-	-	-	53 864	(2 900)
	5232	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

67

## 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.	237 597	828 420	(16 289)	(140 795)	908 933
	5250	за 2022г.	1 450	414 432	-	(178 285)	237 597
в том числе:							
Строительно-монтажные работы	5241	за 2023г.	600	-	(600)	-	-
	5251	за 2022г.	600	-	-	-	600
Земельный участок 82 тыс. кв.м. Договор № 12106-Z от 08.04.06г. (ДОУ-1)	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	4 738	-	(4 738)	-
Земельный участок 25710 кв.м. по договору №47 от 09.04.2018 (5-7 очередь)	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	4 966	-	(4 966)	-
Земельный участок 111 155 кв.м. Договор 12105-Z (4я очередь)	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	14 165	-	(14 165)	-
Земельный участок 140 130 кв.м. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	36 357	-	(36 357)	-
Земельный участок 230 550 кв.м. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	59 817	-	(59 817)	-
Земельный участок 9 696 кв.м. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	2 516	-	(2 516)	-
Земельный участок 28 175 кв.м. Договор 12105-Z (Школа)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	7 310	-	(7 310)	-
Распределительный пункт РП-2	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	38 351	-	(38 351)	-
Кабельная линия 20кВ от ЗРУ-20кВ ПС 500кВ Западная до РУ 20кВ РП-2 АПвПГ 3(1*630)-2*962=1934 п.м.		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	10 065	-	(10 065)	-
ДОУ-2 на 350 мест		за 2023г.	221 308	510 095	-	-	731 403
		за 2022г.	850	220 458	-	-	221 308
Котельная		за 2023г.	15 689	-	(15 689)	-	-
		за 2022г.	-	15 689	-	-	15 689
Трансформаторная подстанция ТП-17 (2*1250 кВа)		за 2023г.	-	23 592	-	-	23 592
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Балансир (ООО "Калипсо") 3,4*1,6*2,25		за 2023г.	-	226	-	(226)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Игровой комплекс МК-1 (ООО "Калипсо") 2,35*1,64*2,17		за 2023г.	-	517	-	(517)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Кабельные линии 20 кВ от ТП-15		за 2023г.	-	14 697	-	(14 697)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Качели двойные (ООО "Калипсо") 3,4*1,6*2,25		за 2023г.	-	465	-	(465)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Качелька птичка (ООО "Калипсо") 0,94*0,42*0,9		за 2023г.	-	123	-	(123)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-



Офис продаж Джевоссет (некапитальное строение)	за 2023г.	-	97 618	-	(97 618)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Скамейки Деметра (VG-Group 01.026.0)	за 2023г.	-	348	-	(348)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция ТП-15 (2*1250 кВа)	за 2023г.	-	26 615	-	(26 615)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Урны Город (VG-Group) 01.026.0	за 2023г.	-	186	-	(186)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Строительство объектов основных средств (сети)	за 2023г.	-	153 938	-	-	153 938
	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

12

**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	123 308	123 756	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	3 446 451
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Заворотний Игорь  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	23 400	-	-	-	-	-	-	23 400	-
	5311	за 2022г.	78 292	-	1 391 645	(1 446 537)	-	-	-	23 400	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	78 192	-	1 368 345	(1 446 537)	-	-	-	-	-
Вложения в УК	5303	за 2023г.	23 400	-	-	-	-	-	-	23 400	-
	5313	за 2022г.	100	-	23 300	-	-	-	-	23 400	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	23 400	-	-	-	-	-	-	23 400	-
	5310	за 2022г.	78 292	-	1 391 645	(1 446 537)	-	-	-	23 400	-

**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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

24



Руководитель

(подпись)

**Заворотний Игорь  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	3 890 981	(65 886)	3 825 095	3 150 611	(4 047 599)	6 079	(42 953)	X	2 993 993	(102 760)	2 891 233
	5420	за 2022г.	2 105 804	-	2 105 804	1 894 255	(109 078)	-	(65 886)	X	3 890 981	(65 886)	3 825 095
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	4 163	(4 163)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	1 337	(1 337)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	248 007	(65 886)	182 121	135 920	(43 008)	6 079	(42 953)	-	340 919	(102 760)	238 159
	5422	за 2022г.	267 194	-	267 194	427	(19 614)	-	(65 886)	-	248 007	(65 886)	182 121
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	70 326	(70 326)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	88 127	(88 127)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	2 253	(2 253)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Услуги застройщика	5407	за 2023г.	568 888	-	568 888	482 453	(587 669)	-	-	-	463 672	-	463 672
	5427	за 2022г.	407 122	-	407 122	161 766	-	-	-	-	568 888	-	568 888
Незавершенное строительство	5408	за 2023г.	3 074 086	-	3 074 086	2 445 496	(3 340 180)	-	-	-	2 189 402	-	2 189 402
	5428	за 2022г.	1 431 488	-	1 431 488	1 642 598	-	-	-	-	3 074 086	-	3 074 086

25

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Заворотний Игорь  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

26



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	91 000	-	-	-	(91 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	91 000	-	-	-	(91 000)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	6 073 443	(13 712)	4 087 843	-	(5 250 674)	-	4 506	-	-	-	4 910 612	(9 206)	
	5530	за 2022г.	7 742 611	(96 058)	1 359 318	-	(3 028 486)	-	82 346	-	-	-	6 073 443	(13 712)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	15 686	(5 685)	766	-	(11 927)	-	5 416	-	-	-	4 525	(269)	
	5531	за 2022г.	32 382	(6 435)	3 544	-	(20 240)	-	750	-	-	-	15 686	(5 685)	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	324 798	(7 715)	643 226	-	(272 764)	-	(1 180)	-	-	-	695 260	(8 895)	
	5532	за 2022г.	290 436	(36 871)	86 803	-	(52 441)	-	29 156	-	-	-	324 798	(7 715)	
Прочая	5513	за 2023г.	1 056 891	(312)	49 987	-	(260 488)	-	270	-	-	-	846 390	(42)	
	5533	за 2022г.	2 921 835	(52 752)	1 055 405	-	(2 920 349)	-	52 440	-	-	-	1 056 891	(312)	
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	1	-	-	-	-	-	-	-	X	X	1	-	
	5534	за 2022г.	29 381	-	-	-	(29 380)	-	-	-	X	X	1	-	
Расчеты по социальному страхованию	5515	за 2023г.	81	-	-	-	-	-	-	-	X	X	81	-	
	5535	за 2022г.	243	-	-	-	(162)	-	-	-	X	X	81	-	
Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ	5516	за 2023г.	4 675 984	-	3 391 820	-	(4 705 494)	-	-	-	X	X	3 362 310	-	
	5536	за 2022г.	4 468 332	-	213 566	-	(5 914)	-	-	-	X	X	4 675 984	-	
Расчеты с подотчетными лицами	5517	за 2023г.	2	-	-	-	(1)	-	-	-	X	X	1	-	
	5537	за 2022г.	2	-	-	-	-	-	-	-	X	X	2	-	
Расчеты с дольщиками по обмерам БТИ	5518	за 2023г.	-	-	2 044	-	-	-	-	-	X	X	2 044	-	
	5538	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	6 073 443	(13 712)	4 087 843	-	(5 250 674)	-	4 506	X	-	-	4 910 612	(9 206)	
	5520	за 2022г.	7 833 611	(96 058)	1 359 318	-	(3 119 486)	-	82 346	X	-	-	6 073 443	(13 712)	

27



## 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	9 206	-	13 712	-	96 058	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	269	-	5 685	-	6 435	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	8 895	-	7 715	-	36 871	-
прочая	5543	42	-	312	-	52 752	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				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.	100 000	6 127 123	56 776	-	-	-	-	-	6 283 899
	5571	за 2022г.	7 626 026	-	-	(1 784 701)	-	(5 741 325)	-	-	100 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	2 784 207	56 776	-	-	-	-	-	2 840 983
	5572	за 2022г.	1 272 993	-	-	-	-	(1 272 993)	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	100 000	-	-	-	-	-	-	-	100 000
	5573	за 2022г.	100 000	-	-	-	-	-	-	-	100 000
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	1 784 701	-	-	(1 784 701)	-	-	-	-	-
Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	5555	за 2023г.	-	3 342 916	-	-	-	-	X	X	3 342 916
	5575	за 2022г.	4 468 332	-	-	-	-	(4 468 332)	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	8 502 899	1 272 290	49 949	(8 628 353)	-	-	-	-	1 196 785
	5580	за 2022г.	231 419	2 611 864	-	(81 709)	-	5 741 325	-	-	8 502 899
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	324 237	99 601	-	(240 862)	-	-	-	-	182 976
	5581	за 2022г.	176 182	202 506	-	(54 451)	-	-	-	-	324 237
авансы полученные	5562	за 2023г.	2 509	16 953	-	(178)	-	-	-	-	19 284
	5582	за 2022г.	13 062	1 447	-	(12 000)	-	-	-	-	2 509
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	4 188	895	-	(127)	-	-	-	-	4 956
	5583	за 2022г.	5 500	1 978	-	(3 290)	-	-	-	-	4 188
кредиты	5564	за 2023г.	2 932 125	697 011	49 949	(3 679 085)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	1 659 132	-	-	-	1 272 993	-	-	2 932 125
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	487 736	335 795	-	-	-	-	-	-	823 531
	5586	за 2022г.	7 374	486 416	-	(6 054)	-	-	-	-	487 736
Поступления по договорам долевого участия	5567	за 2023г.	100	-	-	(100)	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	100	-	-	-	-	-	X	X	100
Расчеты по гарантийным удержаниям	5568	за 2023г.	76 020	89 022	-	-	-	-	X	X	165 042
	5588	за 2022г.	29 201	46 819	-	-	-	-	X	X	76 020
Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	5569	за 2023г.	4 675 984	32 017	-	(4 708 001)	-	-	X	X	-
	5589	за 2022г.	-	213 566	-	(5 914)	-	4 468 332	X	X	4 675 984



Расчеты с дольщиками по обмерам БТИ		за 2023г.	-	15	-	-	-	-	X	X	15
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Расчеты по социальному страхованию		за 2023г.	-	981	-	-	-	-	X	X	981
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	8 602 899	7 399 413	106 725	(8 628 353)	-	X	-	-	7 480 684
	5570	за 2022г.	7 857 445	2 611 864	-	(1 866 410)	-	X	-	-	8 602 899

## 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	-	-	-

30

Руководитель

(подпись)

Заворотний Игорь  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	4 163	1 337
Расходы на оплату труда	5620	42 395	33 353
Отчисления на социальные нужды	5630	7 348	6 553
Амортизация	5640	39 437	31 751
Прочие затраты	5650	612 411	345 178
Итого по элементам	5660	705 754	418 172
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(161 766)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	105 126	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	810 880	256 406

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



Руководитель

(подпись)

**Заворотний Игорь  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 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	686	3 419	(3 337)	-	768
в том числе:						
Режерв ежегодных отпусков	5701	686	3 419	(3 337)	-	768

Руководитель

(подпись)

**Заворотний Игорь  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

32



### 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	-	-	-
Выданные - всего	5810	6 386	5 527	96 527
в том числе:				
Договор № 027/008-19 о залоге векселя от 30.07.2019	5811	-	-	91 000
Договор ипотеки №148/017-21 от 01.04.2021	5812	5 527	5 527	5 527
Договор №232/1-к от 10.07.2023	5813	859	-	-

33



Руководитель

(подпись)

**Заворотний Игорь  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 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					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Заворотний Игорь  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

34



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью специализированный  
застройщик «ДЖЕВОССЕТ»**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ» за 2023 год.

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ДЖЕВОССЕТ»

**Краткое наименование:** ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

**Адрес местонахождения (почтовый адрес):** 143402, Московская область, город Красногорск, улица Школьная, дом 9.

**ИНН:** 5012034540

**КПП:** 502401001

**ОКПО:** 96274647

### **Основные виды деятельности Общества в 2023 году:**

Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

Сдача помещений в аренду

Услуги бронирования

Продажа собственных жилых и нежилых помещений

### **В отчетном году Общество имело следующие структурные подразделения:**

**Обособленное подразделение:** Обособленное подразделение ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ», КПП 773145001, 121609, Москва г., Осенний бульвар, д.23

### **Представительства:**

Общество не имеет филиалов и представительств.

### **Сведения о регистрации:**

26 апреля 2006 года ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1065012024824.

### **Устав Общества утвержден и зарегистрирован:**

Решением единого участника Общества от 16 апреля 2021 г. зарегистрирован Устав Общества в новой редакции №8.

### **Среднесписочная численность работающих:**

- за отчетный год составила 12,6 чел.;
- за предыдущий год составила 12 чел.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

### **Единоличный исполнительный орган Общества:**

Высшим органом Общества является Общее собрание Участников. На основании решения единственного участника Общества от 20 февраля 2019 было принято решение досрочно прекратить полномочия генерального директора Общества



Казмирчука А.И. 18 марта 2019 и передать полномочия единоличного исполнительного органа с 19 марта 2019 Общества Управляющей компании – Общество с ограниченной ответственностью «Армикс».

#### **Главный бухгалтер Общества**

Ведение бухгалтерского учета осуществляет ООО «Дом РФ. Центр сопровождения» по договору №УК-26.12/739-20 от 05.08.2020г. 16.01.2023 г. заключен новый договор на бухгалтерское сопровождение №09-34-02/36-23.

С 01.10.2022 в штат принят Главный бухгалтер.

#### **Состав участников Общества на 31 декабря 2023 года:**

№ п/п	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «МВЛ»	100	1 511 144,7

У Общества есть Совет Директоров.

Ионов Алексей Сергеевич

Чеботарёв Александр Петрович

Копытов Василий Петрович

Кузнецова Зоя Александровна

Малышев Сергей Сергеевич

Рябинин Алексей Владимирович

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества есть дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества

## **2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2022 год, утвержденная приказом от 30.12.2021 №2.1.3-9/12-нд подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям —



формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится. При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

#### **Учёт и оценка основных средств**

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным приказом Минфина от 17.09.2020г. №204н.

Активы, удовлетворяющие условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020 и признанные основными средствами, отражаются на счете 01 «Основные средства», если их стоимость без НДС за единицу больше 100 000 тыс. руб.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

Инвестиционная недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование, учитываются на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» в соответствующей аналитике счета.

Принятие на учет вновь поступивших основных средств, списание с баланса основных средств вследствие их физического или морального износа, определение сроков полезного использования основных средств производятся комиссией, состав и обязанности которой утверждаются приказом Общества.



При приобретении имущества, бывшего в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом документально подтвержденного периода эксплуатации имущества прежним собственником.

При принятии объекта основных средств к бухгалтерскому учету фактические затраты, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», увеличивают стоимость объекта основных средств и относятся в дебет счета 01 «Основные средства». В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, а также планов по замене основных средств, модернизации и реконструкции (основание: пункт 9 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете. Прекращается начисление амортизации с первого числа месяца следующего за месяцем выбытия.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости (п.12 ФСБУ 6/2020).

Ежегодная переоценка основных средств не производится (п. 14 ФСБУ 6/2020).

Организация не осуществляет деятельность, связанную с добычей и разведкой месторождений полезных ископаемых.

#### **Учет капитальных вложений**

Организация применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н.)

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020).

Материалы, запасные части и иные товарно-материальные ценности, приобретенные для создания, улучшения или восстановления основных средств, учитываются как капвложения с момента их приобретения на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (пп. «а» п.5, подп. «б» п. 10 ФСБУ 26/2020).

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией



меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008). В состав капитальных вложений включается величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды (пп. «ж» п. 10, п. 12 ФСБУ 26/2020).

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

Учет капитальных вложений осуществляется на балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Счет предназначен для обобщения информации о затратах Общества на объекты, которые впоследствии будут приняты, а к бухгалтерскому учету в качестве основных средств. Субсчет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» формируются по видам капитальных вложений:

08.01 Приобретение земельных участков

08.03 Строительство объектов основных средств

08.04 Приобретение объектов основных средств.

На субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств» учитываются затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметнофинансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом).

На субсчете 08.04 «Приобретение объектов основных средств» учитываются затраты на приобретение оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа.

#### **Учет запасов**

Материалы при их постановке на учет оцениваются в размере фактических затрат на их приобретение. При отпуске запасов в производство и ином выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц. Стоимость данных предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты в порядке, установленном в ФСБУ 5/2019.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, папки, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров, расходные материалы для обеспечения жизнедеятельности офиса (маски, перчатки, бумажные полотенца и пр.). Данные затраты приходятся на счет 10 и в том же месяце относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Для списания запасов, предназначенных для управленческих нужд, используется требование-накладная без указания назначения использования, в данном случае



требование-накладная приравнивается к акту списания запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Организация проверяет на обесценение и создает резерв под снижение стоимости запасов ежеквартально. Резерв создается по номенклатуре.

#### **Учет аренды**

Учет объектов по договорам аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых предусматривают предоставление арендодателем, лизингодателем, правообладателем или иным лицом за плату арендатору осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (ПБУ 25/2018), утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

#### **Дебиторская задолженность**

Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, признаваемой сомнительной. Резерв создается ежеквартально.

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

#### **Доходы и расходы**

Доходами от обычных видов деятельности является:

- Сдача в аренду нежилых помещений;
- Доход от купли-продажи собственных жилых и нежилых помещений;
- Комплекс услуг по бронированию, регистрации объектов жилой и нежилой недвижимости;
- Доход (экономия) застройщика по ДДУ.

Все иные доходы являются прочими доходами.

Управленческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и относящиеся к ним прочие расходы отражаются развернуто.

#### **Отчет о движении денежных средств**

Для целей составления отчета о движении денежных средств денежными эквивалентами являются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады сроком до 3-х месяцев в кредитных организациях, выдаваемые по требованию.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств без учета косвенных налогов.

Для пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте используется официальный курс, установленный ЦБ РФ на дату совершения операции и отчетную дату.



В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются следующие денежные потоки:

НДС и другие косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещения из нее по операциям, облагаемым такими налогами, НДС, уплаченный по товарам, работам, услугам, использованных в операциях, не облагаемых НДС, в расчет таких денежных потоков не принимается.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто движение по краткосрочным банковским депозитам.

#### **Порядок применения ПБУ 18/02**

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

#### **Изменения учетной политики**

Существенные исправления в учетную политику за 2023 год по сравнению с 2022 годом не вносились.

### **3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ**

#### **3.1. Нематериальные активы**

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов приведены в таблице 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не переоценивало и не обесценивало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

На 31 декабря 2023 года у Общества числятся на балансе следующие НМА:

Основные средства	Первоначальная Стоимость	Начисленная Амортизация	Остаточная Стоимость
3D-визуализация Объекта	505	198	307
3D-модель Объекта	745	324	421
<b>Итого</b>	<b>1 250</b>	<b>522</b>	<b>728</b>

На 31 декабря 2022 года у Общества числятся на балансе следующие НМА:

Основные средства	Первоначальная Стоимость	Начисленная Амортизация	Остаточная Стоимость
Веб-сайт Vlesu.ru	4 510	4 510	-
Товарный знак «В лесу»	1 788	1 788	-
<b>Итого</b>	<b>6 298</b>	<b>6 298</b>	<b>-</b>

#### **3.2. Результаты исследований и разработок**



Результаты исследований и разработок отсутствуют в 2023 и 2022 году.

### 3.3. Основные средства

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств приведены в таблице 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. у Общества отсутствуют основные средства, стоимость которых не погашается.

Общество арендует помещение, офисное оборудование и земельные участки ниже. В соответствии с ФСБУ 25/2018 в учете отражены права пользования активами, стоимость которых погашается путем амортизации.

Объект аренды	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2023
Помещение 126,6 кв.м по адресу: г. Москва, Осенний бульвар, д. 23, 5 этаж	3 863	1 159	2 704
МФУ Ricoh IM C4500 (3122M710453)	1 234	247	987
МФУ Ricoh IM C4500 (3122M710491)	1 234	247	987
МФУ Ricoh IM C4500 (3122M710519)	1 234	247	987
Земельный участок 111 155 кв.м. 50:11:0020306:742. Договор 12105-Z (4я очередь)	14 165	4 048	10 117
Земельный участок 12 675 кв.м. 50:11:0020306:737. Договор № 12106-Z от 08.04.06г. (ДОУ-1)	4 738	282	4 456
Земельный участок 140 130 кв.м. 50:11:0020306:749. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	36 357	2 171	34 186
Земельный участок 230 550 кв.м. 50:11:0020306:750. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	59 817	3 571	56 246
Земельный участок 25 710 кв.м. 50:11:0020306:4810. Договор №47 от 09.04.2018 (5-7 очередь)	4 966	1 568	3 398
Земельный участок 28 175 кв.м. 50:11:0020306:755. Договор 12105-Z (Школа)	7 310	436	6 874
Земельный участок 9 696 кв.м. 50:11:0020306:751. Договор 12105-Z (5-7 очередь)	2 516	150	2 366
<b>Итого</b>	<b>137 434</b>	<b>14 126</b>	<b>123 308</b>

Проверка на обесценение в отчетном периоде не выявила признаков обесценения основных средств и капитальных вложений.

Пересмотр элементов амортизации основных средств в отчетном году не выявил необходимости их изменения.



Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, в отчетном году отсутствуют.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, задатки в связи с осуществлением капитальных вложений Обществом не уплачивались.

### 3.4. Финансовые вложения

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений приведены в таблице 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 гг. финансовые вложения Общества составляют 23 400 тыс. руб.:

- Доля в уставном капитале ООО СЗ «Квазар» - 100 тыс. руб.

- Доля в уставном капитале ООО «ТЭСИС» - 23 300 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

По финансовым вложениям Общества рыночная стоимость не определяется.

### 3.5. Запасы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов материально-производственных запасов приведены в таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	2023г.	2022г.
Готовая продукция	12101	238 159	182 121
Услуги застройщика	12102	463 672	568 888
Незавершенное строительство	12103	2 189 402	3 074 086
<b>Итого Запасы</b>	<b>1210</b>	<b>2 891 233</b>	<b>3 825 095</b>

По строкам 12102 и 12103 отражены затраты на строительство и услуги застройщика, понесенные в рамках целевого финансирования по договорам долевого участия.

30.08.2023 г. было получено разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома № 25, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, с/п Отраденское (Четвертая очередь, 1 этап). В рамках расчета экономии 31.10.2023г. в себестоимость жилого дома №25 отнесены затраты в размере 3 090 411 тыс. руб. Услуги застройщика, относящиеся к строительству жилого дома №25, списаны в себестоимость продаж в размере 587 057 тыс. руб.



По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. у Общества отсутствуют залоговые запасы.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Обществом начислен резерв под обесценение готовой продукции 102 760 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Обществом начислен резерв под обесценение готовой продукции 65 886 тыс. руб.

### 3.6. Дебиторская задолженность

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведены в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Договоры уступки прав требования (далее – ПТ) и соглашения о зачете по этим ПТ, заключенные в 2022 и 2023 г., не были заверены нотариально и в соответствии с п. 1 ст. 389 ГК РФ признаны ничтожными. Ошибка была выявлена после утверждения бухгалтерской отчетности за 2022г.

В соответствии с п.2, пп. 2 п. 9, п. 10 Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)» (далее - ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, в отчетном периоде в учете Общества были исправлены операции по сделкам, произошедшим в 2022, 2023 г. Данные исправления не коснулись финансового результата Общества.

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 года в отчетности за 2023 год с учетом внесенных изменений составляет:

Наименование показателя	Код строки баланса	Сумма ДЗ на 31.12.2022 до корректировки, тыс. руб.	Корректировка (+/-), тыс. руб.	Сумма ДЗ на 31.12.2022 после корректировки, тыс. руб.
Расчеты по авансам выданным	12301	317 083	x	317 083
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	10 001	x	10 001
Расчеты по налогам и сборам	12303	1	x	1
Расчеты по социальному страхованию	12304	81	x	81
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	692 011	364 568	1 056 579
Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ	12306	4 675 984	x	4 675 984
Расчеты с подотчетными лицами	12307	2	x	2
<b>Итого Дебиторская задолженность на 31.12.2022</b>	<b>1230</b>	<b>5 695 163</b>	<b>364 568</b>	<b>6 059 731</b>



Обществом создан Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 в размере 9 206 тыс. руб. (на 31.12.2022 — 13 712 тыс. руб.)

### 3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Денежные средства, всего,</b> в том числе:	<b>902 631</b>	<b>166 445</b>	<b>145 634</b>
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	902 631	166 445	145 454
Прочие денежные средства	-	-	180
<b>ИТОГО денежные средства</b>	<b>902 631</b>	<b>166 445</b>	<b>145 634</b>

Обязательства, выраженные в иностранной валюте, по состоянию на отчетные даты отсутствуют.

### 3.8. Прочие оборотные и внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Расходы будущих периодов	715	677	805
Дебиторская задолженность	-	-	91 000
Приобретение нематериальных активов	31	31	-

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Расходы будущих периодов	1	31	23

### 3.9. Капитал и резервы

По состоянию на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества составляет 1 511 145 тыс. рублей. Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

В течение 2023 года не происходило изменения в составе учредителей.

Состав участников Общества на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года:

№ п/п	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
-------	-------------------	------------------	--



1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «МВЛ»	100	1 511 145
---	--	-----	-----------

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. составил: 100%.

Величина добавочного капитала на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года составляет 288 865 тыс. руб.

### 3.10. Кредиты и займы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода заемных средств приведены в таблице 5 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31 декабря 2023 года:

Тыс.руб.

Займодавец/ Кредитор	Номер и дата договора	Сумма на 31.12.2023	Дата возврата займа/кредита	Годовая процентная ставка	Сумма начисленных процентов
АО «Банк ДОМ.РФ»	№ 90-018/КЛ-19 от 28.06.2019	2 784 207	31.12.2025	БС- ключ ЦБ РФ +2,8% СС - 4,2% катип.%% =БС"	56 776
ООО «Профит Инвест»	00-26.7/112-21 от 21.04.2021 (без %)	100 000	31.12.2025	-	0
<b>Итого</b>	-	<b>2 884 207</b>	-	-	<b>56 776</b>

В связи с получением разрешения на ввод объекта строительства от 30.08.2023 года (Многokвартирный жилой дом № 25) и раскрытия эскроу-счетов Общество 05.09.2023 года полностью погасило задолженность по кредитному договору №90-017/КЛ-19 от 28.06.2019 с АО «Банк ДОМ.РФ» в размере основного долга на сумму 3 624 705 тыс. руб. и начисленных процентов на сумму 54 380 тыс. руб.

Стороной по договору займа № 00-26.7/112-21 от 21.04.2021 (без %) стало ООО «Профит Инвест» вместо ООО «Ритейл МВЛ» в результате универсального правопреемства в связи с присоединением 24.10.2023 года ООО «Ритейл МВЛ» к ООО «Профит Инвест».

На 31 декабря 2022 года:

Тыс.руб.

Займодавец/ Кредитор	Номер и дата договора	Сумма на 31.12.2022	Дата возврата займа/кредита	Годовая процентная ставка	Сумма начисленных процентов
АО «Банк ДОМ.РФ»	№90-017/КЛ-19 от 28.06.2019	2 927 695	30.09.2023	Зависит от выполнения условий договора	4 430
ООО «Ритейл МВЛ»	00-26.7/112-21 от 21.04.2021 (без %)	100 000	31.12.2025	-	0



Займодавец/ Кредитор	Номер и дата договора	Сумма на 31.12.2022	Дата возврата займа/кредита	Годовая процентная ставка	Сумма начисленных процентов
<b>Итого</b>	-	<b>3 027 695</b>	-	-	<b>4 430</b>

### 3.11. Кредиторская задолженность

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведены в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Договоры уступки прав требования (далее – ПТ) и соглашения о зачете по этим ПТ, заключенные в 2022 и 2023 г., не были заверены нотариально и в соответствии с п. 1 ст. 389 ГК РФ признаны ничтожными. Ошибка была выявлена после утверждения бухгалтерской отчетности за 2022г.

В соответствии с п.2, пп. 2 п. 9, п. 10 Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)» (далее - ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, в отчетном периоде в учете Общества были исправлены операции по сделкам, произошедшим в 2022, 2023 г. Данные исправления не коснулись финансового результата Общества.

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 года в отчетности за 2023 год с учетом внесенных изменений составляет:

Наименование показателя	Код строки баланса	Сумма КЗ на 31.12.2022 до корректировки, тыс. руб.	Корректировка (+/-), тыс. руб.	Сумма КЗ на 31.12.2022 после корректировки, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	324 237	x	324 237
Расчеты по авансам полученным	15202	2 509	x	2 509
Расчеты по налогам и сборам	15203	4 188	x	4 188
Расчеты по социальному страхованию	15204	-	x	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	123 168	364 568	487 736
Расчеты по гарантийным удержаниям	15206	76 020	x	76 020
<b>Итого Кредиторская задолженность на 31.12.2022</b>	<b>1520</b>	<b>530 122</b>	<b>364 568</b>	<b>894 690</b>

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует на 31.12.2023 и 31.12.2022.

### 3.12. Прочие обязательства

По состоянию на 31 декабря 2023 года по строке 14501 в составе строки 1450 отражена сумма долгосрочных обязательств в размере 3 342 916 тыс. руб. перед дольщиками в рамках строительства жилого комплекса по проекту «Город «В лесу», 4 очередь, 27 дом.



Задолженность в размере 4 675 984 тыс. руб., отраженная в строке 15502 в составе строки 1550 по состоянию на 31.12.2022 года, это краткосрочная задолженность перед дольщиками в рамках строительства жилого дома №25 ЖК «Город в Лесу». В связи с получением разрешения на ввод объекта строительства от 30.08.2023 года (Многokвартирный жилой дом № 25) 31.10.2023 обязательства перед дольщиками с учетом обмеров БТИ были погашены в размере 4 708 001 тыс. руб.

### 3.13. Оценочные обязательства

На 31.12.2023 резерв предстоящих отпусков составил 768 тыс. руб., на 31.12.2022 резерв предстоящих отпусков – 686 тыс. руб.

### 3.14. Доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2023 и 2022 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

Тыс. руб.

Виды деятельности	Период	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль
4-ая очередь МВЛ (25 дом)	2023	1 277 861	(630 464)	647 397
	2022	-	-	-
Продажа квартир	2023	-	(30)	(30)
	2022	26 844	(14 703)	12 141
Продажа машино-мест	2023	18 470	(23 925)	(5 455)
	2022	3 135	(69 835)	(66 700)
Продажа нежилых помещений	2023	36 647	(17 590)	19 057
	2022	-	-	-
Сдача помещений в аренду	2023	39 077	(65 778)	(26 701)
	2022	35 440	(87 794)	(52 354)
Возмещение расходов от арендаторов	2023	6 690	0	6 690
	2022	-	-	-
Услуги бронирования	2023	8 363	-	8 363
	2022	1 675	-	1 675
<b>Итого:</b>	2023	<b>1 387 108</b>	<b>(737 787)</b>	<b>649 321</b>
	2022	<b>67 094</b>	<b>(172 332)</b>	<b>(105 238)</b>

Выручка по договорам строительного подряда отсутствует.

Прочие доходы представлены следующими статьями:

Тыс.руб.

Статья прочих доходов	2023 г.	2022 г.
Доходы от участия в других организациях	-	143
Доходы, связанные с реализацией основных средств	144	-



Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	140	39
Компенсация расходов на содержание и коммунальные услуги	10 245	10 793
<b>Проценты к получению</b>	<b>44 275</b>	<b>95 514</b>
Прочие внереализационные доходы (расходы)	296	2 318
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	404	2 096
Оприходование излишков в результате инвентаризации	4 711	5 448
Резерв по сомнительным долгам	9 208	105 504
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	6	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	210	-
<b>Итого:</b>	<b>69 639</b>	<b>221 855</b>

### 3.15. Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы

Информация о составе затрат на производство/расходов на продажу в разрезе элементов затрат приведена в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**Управленческие** расходы представлены следующими статьями:

Тыс.руб.

Статья затрат	2023 г.	2022 г.
Амортизация ОС	(3)	(122)
Амортизация арендованного имущества/земли	(1 406)	
Аренда земельных участков и помещений	-	(1650)
Консалтинговые и аудиторские услуги	(339)	(345)
Налог на имущество	(144)	(15698)
Резерв на оплату отпусков	(2 323)	(2438)
Обязательное и добровольное страхование	(777)	(554)
Оплата труда	(34 519)	(26124)
Программ.продукты/Сопровождение и обновление/Лицензии	(51)	(4)
Страховые взносы с ФОТ	(5 331)	(5107)
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	(69)	-
Техническое обслуживание информационной инфраструктуры	-	(1368)
Прочие расходы	-	(441)
Услуги связи, интернет и почтовые расходы	(44)	(3211)
Юридические, консультационные, аудиторские, нотариальные услуги	-	(130)
Услуги по оценке	(2 302)	
Услуги управления и бухгалтерское сопровождение	(14 677)	(26882)
Аренда паркинга	(66)	-
Аренда помещения	(2 324)	-
Архивные услуги	(553)	-
Канцтовары	(43)	-



Командировочные расходы	(33)	-
Малоценные ОС (Офис)	(399)	-
Обучение и повышение квалификации	(29)	-
Оплата больничного	(12)	-
Прочие расходы на профессиональные услуги	(26)	-
Расходные материалы для нужд офиса	(8)	-
Расходы на выплаты СД	(4 447)	-
Расходы на выплаты СД (Страховые взносы)	(677)	-
Страхование имущества	(1)	-
Услуги аренды техники и копировальной печати	(17)	-
Услуги предоставления офисной техники в аренду	(2)	-
Эксплуатационные расходы	(218)	-
<b>Итого:</b>	<b>(70 840)</b>	<b>(84 074)</b>

**Коммерческие** расходы представлены следующими статьями:

Тыс.руб.

Статья затрат	2023 г.	2022 г.
Услуги брокера	(2 076)	-
Услуги управления продажами, сдачей в аренду недвижимости	(177)	-
<b>Итого:</b>	<b>(2 253)</b>	<b>-</b>

**Прочие** расходы представлены следующими статьями:

Тыс.руб.

Статья затрат	2023 г.	2022 г.
Госпошлина	(2 542)	(5 278)
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	(23)	-
Расходы, не принимаемые для налогообложения	(13 072)	(8 815)
Расходы, связанные с ликвидацией ОС	-	(41)
Расходы, связанные реализацией ОС	(626)	-
<b>Проценты к уплате</b>	<b>(1 678)</b>	<b>(209 544)</b>
Компенсация расходов на содержание и коммунальные услуги	(10 245)	(10 145)
Прочие внереализационные расходы	(2 672)	(9 105)
Резервы по сомнительным долгам	(5 222)	(23 739)
Услуги банка	(756)	(467)
Штрафы, пени и неустойки к уплате	(2 585)	(1 446)
Судебные расходы	(369)	(79)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(451)	(3 597)
Прочие расходы, не включаемые в себестоимость	(2 729)	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	(1 481)	-
<b>Итого:</b>	<b>(44 451)</b>	<b>(272 256)</b>



### 3.16. Расчеты по налогу на прибыль

В 2023 году Обществом получена налоговая прибыль в сумме 694 086 тыс. руб., размер убытка прошлых лет, уменьшающего налоговую базу за 2023 год, составляет 347 043 тыс. руб. Таким образом, налоговая база для исчисления налога на прибыль за 2023 год составляет 347 043 тыс. руб.

В 2022 году Обществом получен налоговый убыток в сумме 221 101 тыс. руб.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерской отчетности отражаются развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Раскрытие информации по расчету налога на прибыль за 2023 год:

Тыс.руб.

Код*	Наименование показателя	Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль (бухгалтерская) до налогообложения	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	601 416
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	248 809
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	95 898
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	187 283
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	89 248
1	Отложенный налог на начало периода	(Б) - (В)	152 911
2	Отложенный налог на конец периода	(Г) - (Д)	98 035
3	Отложенный налог за отчетный период	(2) - (1)	(54 876)
4	Текущий налог на прибыль	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком «минус»)	(69 409)
5	Доход по налогу за отчетный период	(3) + (4)	(124 285)
8	Чистая прибыль	(А) + (5)	477 131

Отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство по состоянию на 31 декабря:



Тыс.руб.

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового актива	187 283	248 809	105 073
Сумма отложенного налогового обязательства	89 548	95 898	866

### 3.17. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

## 4. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТЧЕТНОСТИ

### Корректировки данных отчетности

В соответствии с п.2, пп. 2 п. 9, п. 10 Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)» (далее - ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, в отчетном периоде в учете Общества были исправлены операции по сделкам, произошедшим в 2022 г.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности Общество осуществило путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет). Ретроспективный пересчет производится в отношении сравнительных показателей начиная с того предшествующего отчетного периода, представленного в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный год, в котором была допущена соответствующая ошибка.

Информация по пересчёту сравнительных показателей раскрыта в п. 3.6 Дебиторская задолженность и 3.11 Кредиторская задолженность письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых показателях.

Данные исправления не коснулись финансового результата Общества.

## 5. Информация об обеспечении и обязательствах

По состоянию на 31 декабря 2023 года по строке 14501 в составе строки 1450 отражена сумма долгосрочных обязательств в размере 3 342 916 тыс. руб. перед дольщиками в рамках строительства жилого комплекса по проекту «Город «В лесу», 4 очередь, 27 дом.

Задолженность в размере 4 675 984 тыс. руб., отраженная в строке 15502 в составе строки 1550 по состоянию на 31.12.2022 года, это краткосрочная задолженность перед дольщиками в рамках строительства жилого дома №25 ЖК «Город в Лесу». В связи с получением разрешения на ввод объекта строительства от 30.08.2023 года (Многоквартирный жилой дом № 25) 31.10.2023 обязательства перед дольщиками с учетом обмеров БТИ были погашены в размере 4 708 001 тыс. руб.

Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

Договор	Залогодержатель	Обременение
---------	-----------------	-------------



Договор об ипотеке от 01.04.2021 № 148/017-21	АО «Банк ДОМ.РФ»	Право аренды ЗУ
---	------------------	-----------------

**6. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона**

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

**7. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ**

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами. Перечень связанных сторон установлен на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» исходя из содержания отношений между связанными сторонами.

**Список связанных сторон Общества на 31.12.2023:**

Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
Акционерное общество «Управляющая компания Молния» (АО «УК Молния»)	9703096422	1227700403193	123242, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НОВИНСКИЙ Б-Р, Д. 31, ПОМЕЩ. 1/7	Доля участия АО «УК Молния» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Проекты развития» в ООО «УК «ГВЛ» составляет 100%.
Общество с ограниченной ответственностью «УК «ГВЛ» (ООО «УК «ГВЛ»)	7714455863	1197746708928	123242, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НОВИНСКИЙ Б-Р, Д. 31, ПОМЕЩ. 1/7	Доля участия ООО «УК «ГВЛ» в Обществе составляет 100%.
Общество с ограниченной ответственностью «Армикс» (ООО «Армикс»)	7704580618	1057749338525	143442, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., ОТРАДНОЕ П., ЛЕСНАЯ УЛ., Д. 16, ПОМЕЩ. 10	Единоличный исполнительный орган Общества.
Заворотний Игорь Дмитриевич	773131635476	-	-	Единоличный исполнительный орган ООО «Армикс»
Общество с ограниченной ответственностью «Профит Инвест» (ООО «Профит Инвест»)	7704604604	1067746738091	119034, ГОРОД МОСКВА, КОРОБЕЙНИКОВ ПЕРЕУЛОК, 1	Единоличным исполнительным органом ООО СЗ «Квазар» является ООО «Армикс»
Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Квазар» (ООО СЗ «Квазар»)	5024092095	1075024009367	143402, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КРАСНОГОРСК ГОРОД, ШКОЛЬНАЯ УЛИЦА, 9	Единоличным исполнительным органом ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ» является ООО «Армикс»
Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро» (ООО «Проектное Бюро»)	7704564609	1057747576226	143442, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., КРАСНОГОРСК Г., ОТРАДНОЕ П., ЛЕСНАЯ УЛ., Д. 16, ПОМЕЩ. 10	Единоличным исполнительным органом ООО «Проектное бюро» является ООО «Армикс»

**Информация об операциях со связанными сторонами на 31.12.2023:**



Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2023, тыс. руб.	Резерв по контрагенту
ООО «УК «ГВЛ»)	Доля участия ООО «УК «ГВЛ» в Обществе составляет 100%.	Договор №6/н от 28.12.2018	1 000	-
ООО «Армикс»	Единоличный исполнительный орган Общества.	Агентский договор 09-02/203--19 от 13.11.2019 (Договор уступки от 14.11.2022 с Тучо)	10	-
		Договор управления от 19.03.2019	(410)	-
		Договор займа №ELR/ARM/L-10-08-1 от 05.08.10г. (Договор уступки от 14.11.2022 с Тучо)	25 706	-
ООО «Профит Инвест»	Единоличным исполнительным органом ООО СЗ «Квазар» является ООО «Армикс»	00-26.7/112-21 от 21.04.2021 (без %) до 31.12.2025	(100 000)	-
		Договор займа № ELR/TTN/L-08-01-21 от 21.01.2008г. (по Договору уступки от 14.11.2022	41 840	-
		Договор займа №ELR/JVR/L-12-08-1 от 30.08.2012 (6%)-Договор уступки от 14.11.2022	1 214	-
		МВЛ(ММ)-МВЛ, К27 - мм/-1/88-ДДУ/5251/23 от 20.02.2023	400	-
ООО СЗ «Квазар»	Единоличным исполнительным органом ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ» является ООО «Армикс»	№ СА-4810 субаренды части земельного участка от 28.04.2018 г.	7	(7)
		№ СА-4810-2 субаренды земельного участка от 01.09.2021 г.	2	(2)
		№ СА-742 субаренды части земельного участка от 16.04.2018 г.	149	(149)
		№ СА-742-2 субаренды земельного участка от 01.09.2021 г.	33	(33)
		Договор № СА-1024 от 30.05.2018 г.	212	(212)

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2023, тыс. руб.	Резерв по контрагенту
		Договор № СА-1024-2 от 01.11.2021	(19)	-
		Договор № СА-1024-3 от 07.04.2022	(40)	-
		Договор № СА-1042 от 30.05.2018 г.	(5)	-
		Договор № СА-1042-2 от 01.11.2021	(41)	-
		Договор № СА-4810-3 субаренды земельного участка от 01.06.2022	2	(2)
		Договор № СА-742-3 субаренды земельного участка от 01.06.2022	41	(41)
		Договор №СА-1024-4 от 30.03.2023	(33)	-
		Договор №СА-1042-3 от 30.03.2023	(33)	-
		Договор соинвестирования от 31.10.2018 г. (стро-во ДОУ)	(56 126)	-
		Соглашение №1 от 11.01.2018 об установлении сервитута зем.участка от 11.01.2018	(114)	-
		Соглашение от 01.08.2022	(57 130)	-
ООО «Проектное Бюро»	Единоличным исполнительным органом ООО «Проектное бюро» является ООО «Армикс»	Соглашение о переводе долга к Договору №0229.2 от 03.10.2018 от 16.08.2023	48	-
		Соглашение о переводе долга от 02.10.2023	40 666	-

Резерв по сомнительным долгам, созданный в отношении дебиторской задолженности связанных сторон, составляет:

На 31.12.2023 года 446 тыс. руб. - . На 31.12.2022 года – 5 808 тыс. руб.

Списаний в отчетном периоде дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не выполнялось.

Конечным бенефициарным владельцем является Вальков Д.В., ИНН 772585040492 – доля владения 100%;



К основному управленческому персоналу относится Исполнительный директор.  
Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2023 и 2022 гг.  
(Все вознаграждения носили краткосрочный характер)

Тыс. руб.

Вид вознаграждения	Сумма, тыс. руб.	
	За текущий Период (2023)	За предыдущий период (2022)
Оплата труда	6 945	6 845
Премии	635	635
Отчисления с оплаты труда (НДФЛ)	1 125	1 497
Ежегодный оплачиваемый отпуск	591	404
<b>ИТОГО:</b>	<b>9 296</b>	<b>9 381</b>

## 8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество не имеет никаких разбирательств с исполнительными органами государственной власти, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Никакие судебные иски, которые могли потребовать раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности, после 31.12.2022г. организации не предъявлены.

По состоянию на дату составления отчетности у Общества имеются незавершенные судебные дела.

На 31.12.2023 год незавершенные судебные дела Общества:

№ п/п	Суд	Дело №	Истец	Размер исковых требований		
				Предъявлено	Неустойки (%)	Госпошлина, иные платежи
1	Красногорский городской суд Московской области	02-3032/2021	Петухов Олег Сергеевич	349 192,42		8 839,81
2	Хорошевский районный суд г.Москвы	13-3519/2021	Козлова О.В.	15 000,00		
3	Тушинский районный суд г. Москвы	02-4154/2021	Воловик П.П.	1 216 887,48		
4	Красногорский городской суд московской области Зотова С.В.	02-3491/2019	Пацев С.А.	103 581,02		2 422,00
5	Красногорский городской суд Московской области	02-5265/2021	Коллективный иск	0,00		
6	Красногорский городской суд Московской области	02-2444/2023 (2-12697/2022,)	Ярцев Виктор Евгеньевич	690 425,67		
7	Красногорский городской суд Московской области	02-11762/2023	Мустафина Эльвира Селимовна	316 355,46		
8	Красногорский городской суд Московской области	02-12041/2023	Антипов Евгений Витальевич	1 680 420,00	1% с 16.10.2023 по дату исполнения решения суда	
9	Красногорский городской суд Московской области	02-12776/2023	Бирюлина Светлана Евгеньевна	1 301 619,60	1% с даты вынесения решения по дату исполнения	

10	Красногорский городской суд Московской области	02-12911/2023	Гаркина Зухра Магомедрасуловна	1 082 961,00	1% с даты вынесения решения по дату исполнения	
11	Красногорский городской суд Московской области	02-13112/2023	Мустафина Эльвира Селимовна	1 434 379,09	1% с 04.11.2023 по дату исполнения решения суда	
12	Красногорский городской суд Московской области	02-13152/2023	Буреш Андрей Александрович	1 630 447,50		
13	Красногорский городской суд Московской области	02-13466/2023	Козицкий Сергей Николаевич	1 312 122,96	1% с 05.11.2023 по дату исполнения решения суда	
14	Красногорский городской суд Московской области	02-13612/2023	Кузьмичев Никита Михайлович	757 797,60		
15	Тушинский районный суд г. Москвы	02-7522/2023	Левшин В.И.	1 680 420,00	с 1% с 22.10.2023 по дату исполнения решения суда	
16	Савеловский районный суд г.Москвы	М-8045/2023	Кужева Т.О.			
17	Красногорский городской суд Московской области	02-13848/2023	Крылов Денис Вячеславович	1027309,94		
18	Тушинский районный суд г.Москвы	02-1675/2024	Кондакова Ю.А.	434067,6		
19	Красногорский городской суд Московской области	02-13899/2023	Арцер Татьяна Андреевна	1432140	1% неустойки в размере 1% от стоимости устранения недостатков с момента вынесения решения по дату фактического исполнения	
20	Красногорский городской суд Московской области	02-13940/2023	Руденко Владимир Викторович	1728673,05	1% неустойки с 30.11.23 по дату фактического исполнения за просрочку удовлетворения требования о возмещении расходов	
21	Тушинский районный суд г. Москвы	02-1344/2024	Шунаев С.Ю., Шунаева И.И.	1197474,15	1% неустойки за каждый день просрочки с 12.12.2023 по день фактического исполнения обязательства	
22	Красногорский городской суд Московской области	2-14317/2023	Ладных Наталия Евгеньевна	971308,63	1% неустойки за каждый день просрочки с момента вынесения решения суда по день фактического исполнения обязательства	
23	Красногорский городской суд Московской области	<u>02-7281/2023</u>	ООО СЗ "Джевоссет"	0		



24	Хорошевский районный суд г.Москвы	<u>02-1029/2024</u>	ООО СЗ "Джевоссет"			
25	Красногорский городской суд Московской области	<u>02-5562/2023</u>	ООО СЗ "Джевоссет"	0		
26	Красногорский городской суд Московской области	<u>02-7468/2023</u>	ООО СЗ "Джевоссет"	0		
27	Красногорский городской суд Московской области	<u>02-5563/2023</u>	ООО СЗ "Джевоссет"	0		

## 9. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

### 9.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение, как минимум, последующих 12 месяцев.

Наличие отрицательных денежных потоков от операционной деятельности, отраженных в финансовой отчетности в отчетном периоде или в прогнозной финансовой отчетности (см. строку 4100 ОДДС, показатель отрицательный и динамика отрицательная) обусловлено следующими обстоятельствами:

1. денежные средства по договорам участия в долевом строительстве Объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» перечисляются на эскроу счета участниками долевого строительства, открытые ими в уполномоченном банке, таким образом поступление денежных средств в рамках расчетов по договорам долевого участия до момента окончания строительства Объекта в ОДДС не отражается;
2. по факту раскрытия эскроу счетов участников долевого строительства после ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с условиями кредитного договора по строке 4111 ОДДС «поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг» отражается поступление денежных средств, оставшихся в распоряжении Общества после погашения кредитных обязательств по договору невозобновляемой кредитной линии с банком;
3. по строке 4120 ОДДС «платежи – всего» отражаются платежи по текущим операциям Общества по всем Объектам строительства, а поступления по строке 4111 ОДДС «от продажи продукции, товаров, работ и услуг» отражаются только по объектам, которые были введены в эксплуатацию в текущем отчетном периоде и по которым, соответственно, были получены денежные средства при раскрытии эскроу счетов участников долевого строительства, либо по которым было получено авансирование от покупателей (инвесторов).

Результат отрицательной операционной деятельности в размере – 2 257 007 тыс. руб. не является существенным событием, способным вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности ООО Специализированный застройщик



"Джевоссет" и соответствует действующим планам финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Положительный поток от текущих операций планируется в 2026 - 2027 году при завершении строительства всех Объектов строительства, раскрытии эскроу счетов, завершением взаиморасчетов с покупателями.

Общее сальдо денежных потоков от финансовых операций и сальдо денежных потоков за период 2023 год составило положительную величину.

**КОЭФФИЦИЕНТ ФИНАНСОВОЙ НЕЗАВИСИМОСТИ  
ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»**

(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2023
1	Стр.1300 "Капитал и резервы"	3 319 106	3 128 471	3 605 602
2	Стр 1600 "Итого актив баланса"	11 177 417	11 955 119	11 305 980
3	Коэффициент финансовой независимости	0,30	0,26	0,32

Коэффициент выявляет зависимость организации от кредитных средств. Рост показателя в 2023 году в динамике говорит об укреплении финансовой независимости в сравнении с 2022 годом.

ООО СЗ «Джевоссет» имеет низкий коэффициент финансовой независимости, т.к. является Застройщиком по 214-ФЗ с привлечением проектного финансирования.

**КОЭФФИЦИЕНТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ СОБСТВЕННЫМИ ОБОРОТНЫМИ СРЕДСТВАМИ  
ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»**

(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2023
1	Стр.1300 "Капитал и резервы"	3 319 106	3 128 471	3 605 602
2	Стр 1100 "Внеоборотные активы"	971 890	1 353 797	2 069 072
3	Стр 1200 "Оборотные активы"	10 205 527	10 601 322	9 236 908
4	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,23	0,17	0,17

Значение коэффициента выше нормативного показателя и не имеет отрицательной динамики в 2023 году в сравнении с 2022 годом.

Нормативное значение показателя Коэффициент обеспеченности собственными средствами равно 0.1 (10%), - было установлено постановлением Правительства Российской Федерации от 20 мая 1994 года № 498 «О некоторых мерах по реализации законодательства о несостоятельности (банкротстве) предприятий» как одного из критериев для определения неудовлетворительной структуры баланса наряду с коэффициентом текущей ликвидности.



ООО СЗ «Джевоссет» имеет низкий коэффициент обеспеченности собственными средствами, т.к. является Застройщиком по 214-ФЗ с привлечением проектного финансирования.

Уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием у руководства конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, позволяющим финансировать деятельность Общества в течение 12 месяцев после отчетной даты и за пределами указанного периода, а именно:

наличием свободного остатка денежных средств на счетах Общества;

наличием действующего договора на кредитную линию с банком «ДОМ.РФ».

Таким образом, руководство Общества уверено в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

## **9.2. Информация о реорганизации Общества**

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

## **9.3. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

## **9.4. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности**

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

## **9.5. Информация о движении денежных средств по предварительной оплате.**

Данные по предварительной оплате отражены в Таблице 5 Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.

## **9.6. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета**

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

## **9.7. Малое предпринимательство**

Общество является субъектом малого предпринимательства.

## **9.8. Публикация отчетности**

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках



## **10. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО**

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Обществом не принимались решения о реорганизации/ликвидации.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение, как минимум, последующих 12 месяцев.

Чистые активы общества на 31.12.2023 составляют 3 605 577 тыс. руб., на 31.12.2022 – 3 128 471 тыс. руб.; на 31.12.2021 - 3 319 106 тыс. руб.

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгло договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Также отключение Российской Федерации от системы Swift в марте 2022 года оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Данное влияние на текущую дату не может быть надежно определено.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества на основании того, что все взаиморасчеты осуществляются с резидентами Российской Федерации, отсутствуют валютные договоры, не планируется осуществлять какую-либо деятельность с нерезидентами. Общество не имеет и не планирует заключать в ближайшем будущем договора займа в валюте, соответственно, не зависит от привлечения заемных средств и последствий влияния ставок. Общество не имеет дебиторской и кредиторской задолженности в валюте, соответственно, не зависит от изменения курса иностранных валют.



24 февраля 2022 г. Президент Российской Федерации объявил о проведении специальной операции в Донбассе. В связи с данным событием происходит рост волатильности фондового и валютного рынков в РФ, ряд стран ввели пакет санкций, которые оказывают влияние, в том числе и негативное, на экономику страны в целом. Общество не может оценить, как будут развиваться события и какое влияние они окажут как на деятельность Общества, так и на развитие экономики в дальнейшем. Ввиду неопределенности данных событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение и результаты деятельности.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными событиями на Украине в ходе проведения специальной операции, объявленной Президентом Российской Федерации, а также проводит оценку влияния данных событий на свое финансовое положение и ожидаемые результаты деятельности.

Указанные выше события существенно не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

## **11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

### **11.1. УРОВЕНЬ СУЩЕСТВЕННОСТИ**

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, составляющая 5% (пять процентов) и более от общего итога валюты баланса на конец отчетного периода.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный период составляет не менее 5% (пяти процентов). Также признается существенной ошибка независимо от величины искажения, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Порядок исправления ошибок регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н. Важным событием после отчетной даты для ООО СЗ «Джевоссет» является заключение нотариально заверенных в марте 2024 года договоров уступки и новых соглашений о зачете по сделкам 2022 года, которые признаны ничтожными в соответствии с п. 1 ст. 389 ГК РФ и сторнирование операций по которым отражено в отчётности за 2023 год и ретроспективно за 2022 год в отчётности за 2023 год.



Заключение нотариально заверенных в 2024 году договоров уступки и новых соглашений о зачете в соответствии с п.10 Приложения к Положению по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98)», утвержденное Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н (далее - ПБУ 7/98), следует квалифицировать, как события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность. Такие события будут отражены в бухгалтерском учете и формах бухгалтерской отчетности в 2024г.

В настоящий момент возможность оценить в денежном выражении события после отчетной даты отсутствует.

#### **11.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений**

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

#### **11.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг**

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

#### **11.4. Дальнейшая финансовая деятельность Общества.**

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

#### **11.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.**

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

#### **11.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).**

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

### **12. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ**

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

#### ***Внешние риски***



Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

### ***Юридические риски и неопределенность***

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- отсутствие судебной системы, независимой от политических, социальных и коммерческих сил;
- возможные факты коррупции в судебных и правительственных органах;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.



В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

### ***Правовые риски***

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

### ***Инфляционный риск***

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

### ***Валютный риск***

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразится на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

### ***Кредитный риск***

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

### ***Процентный риск***

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок,



изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

### **Налоговые риски**

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Генеральный директор ООО «Армикс» —  
Управляющей компании  
ООО СЗ «Джевоссет» по договору управления  
б/н от 19.03.2019 г.  
Заворотний Игорь Дмитриевич

29 марта 2024 года



