

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" Региональное агропроизводственное объединение"	по ОКПО	56901712	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5032073890	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 129626, Москва г, Новоалексеевская ул, д. № 16, корп. 4, пом. 103			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	8602216146
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1148602004451

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	875	163	236
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	834 794	1 195 439	1 336 114
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	67 504	180 486	174 538
	Право пользования активом	11502	767 290	1 014 953	1 161 576
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	10 543	6 975	11 830
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11601	10 543	6 975	11 830
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	213 420	224 504	225
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 886 046	3 522 011	6 081 299
	в том числе:				
	Авансы, выданные под строительство	11901	1 536 925	946 730	977 572
	Незавершенное строительство	11902	3 343 721	2 569 881	5 103 727
	Приобретение объектов ОС под снос	11903	5 400	5 400	-
	Итого по разделу I	1100	5 945 678	4 949 092	7 429 705
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	448 721	362 443	218 044
	в том числе:				
	Материалы	12101	6 260	7 489	18 087

Товары	12102	-	-	3 465
Готовая продукция	12103	442 461	354 954	196 492
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	348 113	262 213	788 639
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС	12201	88	88	96
НДС по приобретенным МПЗ и услугам	12202	15 886	14 559	20 956
НДС при строительстве ОС	12203	332 139	247 566	767 587
Дебиторская задолженность	1230	2 742 192	920 473	920 155
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	97 547	99 403	81 429
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 348	23 757	63 704
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	24 474	59 777	52 989
Расчеты по налогам и сборам	12304	33 472	1 900	987
Условный доход застройщика	12305	-	-	542 558
Расчеты с дольщиками	12306	2 582 351	505 571	178 431
Расчеты с персоналом	12307	-	65	57
Расчеты по займам выданным (безпроцентным)	12308	-	230 000	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	373 477	643 218	2 525 445
в том числе:				
Расчетные счета	12501	1 532	406	1 705
Валютные счета	12502	269 245	211 212	340
Депозитные счета	12503	102 700	431 600	2 523 400
Прочие оборотные активы	1260	129 342	128 872	129 183
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	129 342	128 872	129 183
Итого по разделу II	1200	4 041 845	2 317 219	4 581 466
БАЛАНС	1600	9 987 523	7 266 311	12 011 170

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	700 000	700 000	700 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 844 478	3 938 348	760 261
	Итого по разделу III	1300	4 944 478	5 038 348	1 860 261
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 344 940	18 861	2 974 221
	в том числе:				
	Долгосрочные займы и кредиты	14101	1 344 428	18 861	1 280 754
	Проценты по долгосрочным займам и кредитам	14102	512	-	1 693 467
	Отложенные налоговые обязательства	1420	193 556	225 258	2 000
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 269 630	1 191 033	1 161 576
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	14501	2 581 339	324 134	-
	Обязательство по аренде	14502	688 291	866 899	1 161 576
	Итого по разделу IV	1400	4 808 126	1 435 152	4 137 797
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	125 106	452 048	352 539
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	98 628	442 073	331 280
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	3 766	272	1 418
	Расчеты по налогам и сборам	15203	8 310	5 629	16 922
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	14 402	4 074	2 919
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	975	924	1 239
	Прочие обязательства	1550	108 838	339 839	5 659 334
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	15501	-	181 437	5 659 334
	Обязательство по аренде	15502	108 838	158 402	-
	Итого по разделу V	1500	234 919	792 811	6 013 112
	БАЛАНС	1700	9 987 523	7 266 311	12 011 170



Руководитель
(подпись)

Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" Региональное агропроизводственное объединение"	ИНН	56901712		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5032073890		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	464 006	2 481 179
	Себестоимость продаж	2120	(553 893)	(692 458)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(89 887)	1 788 721
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(89 887)	1 788 721
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 265	126 554
	Проценты к уплате	2330	(513)	(24 029)
	Прочие доходы	2340	216 685	2 161 800
	Прочие расходы	2350	(252 038)	(491 086)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(114 488)	3 561 960
	Налог на прибыль	2410	20 618	(383 450)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(384 471)
	отложенный налог на прибыль	2412	20 618	1 021
	Прочее	2460	-	(423)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(93 870)	3 178 087

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	(93 870)	3 178 087
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
56901712		
5032073890		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" Региональное агропроизводственное объединение"

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	400 000	-	700 000	-	760 261	1 860 261
За 2022 г.	3210	-	-	-	-	3 178 087	3 178 087
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	3 178 510
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	(423)	(423)
3217	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-

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	400 000	-	700 000	-	3 938 348	5 038 348
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(93 870)	(93 870)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(93 870)	(93 870)
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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	400 000	-	700 000	-	3 844 478	4 944 478

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	1 860 261	3 178 510	(423)	5 038 348
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 860 261	3 178 510	(423)	5 038 348
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	760 261	3 178 510	(423)	3 938 348
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	760 261	3 178 510	(423)	3 938 348
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	4 944 478	5 038 348	1 860 261



Руководитель Бабанская Нина Борисовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" Региональное агропроизводственное объединение" 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
56901712		
5032073890		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 289 703	1 649 542
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 293	3 580
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования по ДДУ	4114	-	431 628
вознаграждение застройщика по ДДУ	4115	-	76 170
от продажи по договорам купли-продажи недвижимости	4116	490 998	979 426
поступления по ДДУ (раскрытие эскроу счетов)	4117	199 736	-
возврат беспроцентного займа	4118	526 100	-
прочие поступления	4119	67 576	158 738
Платежи - всего	4120	(2 943 119)	(2 333 787)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(386 417)	(253 287)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 077)	(38 170)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(18 620)
налога на прибыль организаций	4124	(29 967)	(389 076)
поставщикам (подрядчикам) за материалы, работы, услуги при осуществлении функции застройщика	4125	(1 858 019)	(1 151 048)
прочие налоги	4126	(17 414)	(5 526)
НДС	4127	(277 846)	(178 698)
услуги банков	4128	(13 784)	(1 984)
предоставление беспроцентного займа		(296 100)	(230 000)
убытки от валютно-обменных операций		-	(31 560)
прочие платежи	4129	(39 495)	(35 818)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 653 416)	(684 245)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-

в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 325 567	18 861
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 325 567	18 861
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1 280 163)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 280 163)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 325 567	(1 261 302)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(327 849)	(1 945 547)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	643 218	2 525 445
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	373 477	643 218
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	58 108	63 320



Руководитель
(подпись)

Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" Региональное агропроизводственное объединение"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	875	163	236
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	834 794	1 195 439	1 336 114
Доходные вложения в материальные ценности	1160	10 543	6 975	11 830
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	213 420	224 504	225
Прочие внеоборотные активы	1190	4 886 046	3 522 011	6 081 299
Запасы	1210	448 721	362 443	218 044
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	348 113	262 213	788 639
Дебиторская задолженность*	1230	2 742 192	920 473	920 155
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	373 477	643 218	2 525 445
Прочие оборотные активы	1260	129 342	128 872	129 183
ИТОГО активы	-	9 987 523	7 266 311	12 011 170
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 344 940	18 861	2 974 221
Отложенные налоговые обязательства	1420	193 556	225 258	2 000
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	3 269 630	1 191 033	1 161 576
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	125 106	452 048	352 539
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	975	924	1 239
Прочие обязательства краткосрочные	1550	108 838	339 839	5 659 334
ИТОГО пассивы	-	5 043 046	2 227 963	10 150 909
Стоимость чистых активов	-	4 944 478	5 038 348	1 860 261

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	1 289	(1 126)	1 300	-	(588)	-	-	2 589	(1 714)
	5110	за 2022г.	1 234	(997)	55	-	(129)	-	-	1 289	(1 126)
в том числе:											
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	1 289	(1 126)	-	-	(588)	-	-	1 289	(1 714)
	5111	за 2022г.	1 234	(997)	55	-	(129)	-	-	1 289	(1 126)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	1	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы 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.	-	-	-	-	-	-	-

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель (подпись) Бабанская Нина Борисовна
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	1 369 243	(173 806)	1 064 783	(1 296 844)	157 589	(135 487)	-	1 132 684	(297 890)
	5210	за 2022г.	1 355 996	(19 883)	13 247	-	-	(153 923)	-	1 369 243	(173 806)
Земельные участки	5201	за 2023г.	20 704	-	22 540	-	-	-	-	43 244	-
	5211	за 2022г.	20 704	-	-	-	-	-	-	20 704	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	6 959	(4 919)	-	-	-	(673)	-	6 959	(5 592)
	5212	за 2022г.	6 519	(4 188)	440	-	-	(731)	-	6 959	(4 919)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	1 130	(361)	-	-	-	(210)	-	1 130	(571)
	5213	за 2022г.	1 130	(151)	-	-	-	(210)	-	1 130	(361)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2023г.	732	(426)	-	-	-	(101)	-	732	(527)
	5214	за 2022г.	732	(323)	-	-	-	(103)	-	732	(426)
Другие виды основных средств	5205	за 2023г.	7 405	(5 239)	-	-	-	(541)	-	7 405	(5 780)
	5215	за 2022г.	7 405	(4 697)	-	-	-	(542)	-	7 405	(5 239)
Здания и помещения	5206	за 2023г.	170 737	(16 238)	-	(139 766)	11 253	(5 482)	-	30 971	(10 467)
	5216	за 2022г.	157 930	(10 524)	12 807	-	-	(5 714)	-	170 737	(16 238)
Право пользования активом	5207	за 2023г.	1 161 576	(146 623)	1 042 243	(1 161 576)	146 623	(274 953)	-	1 042 243	(274 953)
	5217	за 2022г.	1 161 576	-	-	-	-	(146 623)	-	1 161 576	(146 623)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	7 811	(836)	4 498	(4 498)	137	(494)	-	7 811	(836)
	5230	за 2022г.	12 309	(479)	-	-	-	-	-	12 309	(1 766)
в том числе:	5221	за 2023г.	7 811	(836)	4 498	-	-	(930)	-	12 309	(1 766)
	5231	за 2022г.	12 309	(479)	-	(4 498)	137	(494)	-	7 811	(836)

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.	2 575 281	1 212 052	-	(438 212)	3 349 121
	5250	за 2022г.	5 103 727	1 293 648	-	(3 822 094)	2 575 281
в том числе: Капитальное строительство ЖК	5241	за 2023г.	2 569 881	1 209 592	-	(435 752)	3 343 722
	5251	за 2022г.	5 103 727	1 288 248	-	(3 822 094)	2 569 881
Приобретение здания под снос	5242	за 2023г.	5 400	2 460	-	(2 460)	5 400
	5252	за 2022г.	-	5 400	-	-	5 400

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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 180 410	1 180 410	1 180 410
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	43 244	20 704	20 704
	5288	-	-	-



Руководитель Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из долгосрочной кредиторской задолженности	перевод из дебиторской в дебиторскую задолженности	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	18 861	1 325 567	512	-	-	-	-	-	-	1 344 940		
	5571	за 2022г.	2 974 221	18 861	24 029	(1 299 373)	(1 698 877)	-	-	-	-	18 861		
в том числе:														
кредиты	5552	за 2023г.	18 861	1 325 567	512	-	-	-	-	-	-	1 344 940		
	5572	за 2022г.	-	18 861	-	-	-	-	-	-	-	18 861		
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5573	за 2022г.	2 974 221	-	24 029	(1 299 373)	(1 698 877)	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	452 048	1 924 631	-	(2 251 573)	-	-	-	-	-	125 106		
	5580	за 2022г.	353 539	582 097	-	(482 588)	-	-	-	-	-	452 048		
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	442 073	1 598 865	-	(1 942 310)	-	-	-	-	-	98 628		
	5581	за 2022г.	331 280	143 273	-	(32 480)	-	-	-	-	-	442 073		
авансы полученные	5562	за 2023г.	272	184 674	-	(181 180)	-	-	-	-	-	3 766		
	5582	за 2022г.	1 418	-	-	(1 146)	-	-	-	-	-	272		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5 629	123 863	-	(121 182)	-	-	-	-	-	8 310		
	5583	за 2022г.	16 922	437 635	-	(448 928)	-	-	-	-	-	5 629		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2023г.	4 074	17 229	-	(6 901)	-	-	-	-	-	14 402		
	5586	за 2022г.	2 919	1 189	-	(34)	-	-	-	-	-	4 074		
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
Итого	5550	за 2023г.	470 909	3 250 198	512	(2 251 573)	-	-	-	-	-	1 470 046		
	5570	за 2022г.	3 327 760	600 958	24 029	(1 781 961)	(1 698 877)	-	-	-	-	470 909		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 711	2 035
Расходы на оплату труда	5620	25 693	30 739
Отчисления на социальные нужды	5630	7 333	8 340
Амортизация	5640	8 798	7 176
Прочие затраты	5650	509 358	644 168
Итого по элементам	5660	553 893	692 458
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	553 893	692 458

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



Руководитель Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
Средства долищиков на счетах эскроу	5811	2 317 636	416 804	66 059



Руководитель Бабанская Нина Борисовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Региональное агропроизводственное объединение»	по ОКПО	56901712	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5032073890	
Вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	71.12.2	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью / юридическими лицами	по ОКОПФ/ОКФС	12300	23
Местонахождение (адрес)	129626, Москва г, вн.тер.г. вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул Новоалексеевская, д. 16, к. 4, помещ. 103			

1. Описание деятельности

Полное наименование/сокращенное: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Региональное агропроизводственное объединение» /ООО «СЗ «РАПО»;

Юридический адрес: 129626, Москва г, вн.тер.г. вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул Новоалексеевская, д. 16, к. 4, помещ. 103;

Фактический (почтовый адрес): 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 2, помещ. 3;

Дата государственной регистрации: 13.02.2003г., ОГРН 1035006456539;

Функции единоличного исполнительного органа осуществляет Управляющая компания ООО «АФИ РУС» на основании Договора управления № 040АФН-23 от 01.02.2023

Списочная численность сотрудников на отчетную дату составляет 14 человек (на начало периода 16 человек)

Уставный капитал организации составляет 400 000 тыс. руб., полностью оплачен. Учредителем ООО «СЗ «РАПО» является Компания с ограниченной ответственностью Слизерин Девелопмент Лимитед (SLYTHERIN DEVELOPMENT LIMITED), доля в УК – 100%.

Организация не относится к субъектам малого предпринимательства.

Организация не является учредителем дочерних обществ, не имеет филиалов.

Общество имеет одно обособленное подразделение по адресу МО, г. Одинцово, ул. Северная. Списочная численность сотрудников в ОП на отчетную дату составляет 12 человек (на начало периода 12 человек).

Аудитором общества на 31.12.2023 является на основании договора Договор № 10082023-1 от 10.08.2023 г. Общество с ограниченной ответственностью АФ «СИСТЕМА" ИНН 8602216146. Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация Содружество, ОГРН 1148602004451.

Основным видом деятельности ООО «СЗ «РАПО» за 2023 г. является: 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 (в действующей редакции), Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н.

Под учетной политикой организации понимается принятая ею совокупность способов ведения бухгалтерского учета - первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся способы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, применения счетов бухгалтерского учета, организации регистров бухгалтерского учета, обработки информации.

Общество работает и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности общества, утвержденном Приказом Мф РФ от 31 октября 2000 года № 94, с применением отдельных субсчетов,

позволяющих получить отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация активов и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

3. Пояснения к строкам отчетности

3.1. Нематериальные активы (строка 1110)

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/2008 «Учет нематериальных активов».

Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом. В бухгалтерском балансе используемые нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования (переоценка нематериальных активов не производится).

На балансе организации по состоянию на 31.12.2023 г. числится нематериальных активов на сумму 875 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 236 тыс. руб.

Состав нематериальных активов на 31.12.2021 (тыс. руб.):

	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость
Нематериальные активы	2 589	1 714	875
Рекламный видеоролик ЖК Одинбург	55	27	28
Web-сайт/товарный знак	1 234	1 234	0
Полная версия сайта-лендинга для проекта ЖК Одинбург	294	110	184
Сокращённая версия сайта-лендинга для проекта ЖК Одинбург	546	228	318
Полная версия сайта-лендинга для проекта ЖК Одинбург (доработка)	460	115	345
Итого	2 589	1 714	875

3.2. Результаты исследований и разработок (строка 1120)

Бухгалтерский учет расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ осуществляется в соответствии с ПБУ 17/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.02г. №115н.

Срок списания расходов определяется руководителями департаментов, управлений, служб, где будут использоваться результаты научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, и не превышает 5 лет.

Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской, технологической работе производится линейным способом.

Указанных расходов в 2023 году в организации не было.

3.3. Основные средства организации (строка 11501)

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Основные средства не более 100 000 рублей учитываются в составе товарно-материальных ценностей.

Оценка объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценку основных средств Общество не производит.

В целях налогообложения прибыли Общество не использует амортизационную премию в соответствии с п.9 ст.258 НК РФ по затратам на капитальные вложения в основные средства.

На балансе организации по состоянию на 31.12.2023 г. числится основных средств на сумму 67 504 тыс. руб.

Расшифровка строки «Основные средства в организации» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.):

Основные средства	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость
Здания	34 393	13 142	21 251
Машины и оборудование (кроме офисного)	6 959	5 592	1 367
Офисное оборудование	1 131	572	559
Производственный и хозяйственный инвентарь	732	527	205

Земельные участки	43 244	-	43 244
Другие виды основных средств	3 983	3 105	878
Итого	90 442	22 938	67 504

3.4. Право пользования активом (строка 11502)

По строке 11502 отражено «Право пользования активом», учтенное согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в сумме 767 290 тыс.руб.

3.5. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

Бухгалтерский учет доходных вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ6/01).

ОС, которые учитываются на счете 03 в составе доходных вложений в материальные ценности, принимаются на учет по первоначальной стоимости, которая определяется в соответствии с п.8 ПБУ 6/01.

Первоначальная стоимость ОС погашается путем начисления амортизации. Суммы начисленной по ОС амортизации отражаются на счете 02 "Амортизация основных средств".

На балансе организации по состоянию на 31.12.2023 г. числится доходных вложений в материальные ценности на сумму 10 543 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 6 975 тыс. руб.

Расшифровка строки «Доходные вложения в материальные ценности» на 31.12.2022 г. (тыс. руб.):

Основные средства	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость
Здание "Домик охраны"	1 030	672	358
Коммерческое помещение №8 (Луч 3, 89,7 кв.м.) 50:20:0030114:4437	4 498	436	4 062
Коммерческое помещение №6 (Луч 3, 135,2 кв.м.) 50:20:0030114:4435, 00-001828	6 780	657	6 123
Итого	12 308	1 765	10 543

3.6. Прочие внеоборотные активы (строка 1190)

3.6.1 Долгосрочная дебиторская задолженность

В составе внеоборотных активов отражены суммы долгосрочной дебиторской задолженности по строке 11 901, а именно авансы, выплаченные подрядчикам (поставщикам) по договорам, связанным со строительством Жилого Комплекса «Одинбург». Сумма долгосрочной дебиторской задолженности на 31.12.2023 г. – 1 536 925 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 946 730 тыс. руб.

3.6.2 Незавершенное строительство

В составе внеоборотных активов по строке 11 902 отражены суммы капитальных затрат на строительство Жилого Комплекса «Одинбург». По состоянию на 31.12.2023 г. сумма капитальных затрат составила 3 343 721 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 2 569 881 тыс. руб.

В 2023 году введена в эксплуатацию объект по адресу: Одинцово, ул. Северная, д.5, стр. 1 Многоэтажная автостоянка

Расшифровка строки «Незавершенное строительство» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)

Номенклатурные группы	Балансовая стоимость
III. дом 1_Пусковой комплекс 4_общие затраты	125 230
III. дом 1_Пусковой комплекс 4_наземная часть	54 861
III. дом 1_Пусковой комплекс 4_паркинг	238 446
III. Одинцово дом №4 Общие затраты	108 160
III. Одинцово дом №4 Подземная часть (Паркинг)	94 267
III. Одинцово Наземная автостоянка 1 очередь 2 этап	134 674
III. Одинцово Наземная автостоянка 1 очередь 3 этап	3 275
III. Одинцово Наземная автостоянка 1 очередь 4 этап	3 275
III. Одинцово Наземная автостоянка 1 очередь Общие затраты	30 463
III. Одинцово Объект 10 Общие затраты	360
III. Одинцово Объект 11 Общие затраты	484
III. Одинцово Объект 12 Общие затраты	484
III. Одинцово Объект 14а-14е Общие затраты	3 687
III. Одинцово Объект 2 Общие затраты	16 968
III. Одинцово Объект 3а-3б-3в Общие затраты	21 278
III. Одинцово Объект 8 Общие затраты	360
III. Одинцово Объект 9 Общие затраты	360
III. Одинцово Социальная инфраструктура Детский сад №2	110
III. Одинцово Социальная инфраструктура Детский сад на 215 мест (Объект 18)	14 772
III. Одинцово Социальная инфраструктура Детский сад на 525 мест (Объект 19)	1 558
III. Одинцово_дом №15	530
III. Одинцово_Жилой дом №1 Корона общие затраты	37 554
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Водопровод внешний	5 588
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дожд. кан-ция дренаж и ЛОС	43 631
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дожд. кан-ция дренаж и ЛОС, КНС	25 754
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дороги	447
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дороги внутриквартальные	1 939
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дороги и благоустройство	13 417
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Канализация внешняя	1 218
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_КНС Дождевая	52
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_КНС Хозбытовая	22
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ЛОС	738
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Общие затраты	43 691
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Освещение внутриквартальное	186
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Распределительные кабельные сети 10кВТ	772
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_РТП 1	37
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Газопровод	677
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Котельная	13 607

III. Единично_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Общие затраты	28 087
III. Единично_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Теплотрасса	446
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-1	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-10	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-11	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-12	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-13	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-14	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-2	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-3	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-4	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-5	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-6	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-7	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-8	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-9	75
III. Единично_Наружные инженерные сети_Электроснабжение	8 250
III. Единично_общие затраты	1 796 217
III. Единично_Общие затраты 1 очередь	1 451
III. Единично_Освобождение территории_Вывод гаражей МУП "Автостоп"	13 676
III. Единично_Освобождение территории_вынос водопровода	92
III. Единично_Освобождение территории_вынос газопровода	12 118
III. Единично_Освобождение территории_Вынос линии связи	3 566
III. Единично_Освобождение территории_Вынос ЛЭП	228 737
III. Единично_Освобождение территории_Вынос ручья	31 118
III. Единично_Социальная инфраструктура общие затраты	101
III. Единично_Социальная инфраструктура_Школа №1	164 280
III. Сети	11 083
Итого	3 343 721

3.7. Запасы (строка 1210)

Учет ТМЦ производится в соответствии с Приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180Н «Запасы» ФСБУ 5/2019.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости с учетом затрат по заготовке и доставке запасов до места их использования, включая расходы по страхованию. Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) принимаются к учету по фактическим затратам.

На основании п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, в качестве МПЗ учитываются малоценные основные средства, стоимость которых не превышает 100 000 руб.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения. Запасы, переданные покупателю под залог, учитываются в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

Выбытие запасов производится методом ФИФО.

Обществом в 2023 г. Резерв под снижение стоимости запасов - не создавался, т.к. запасы планируются использовать в строительстве.

В составе запасов по строке 12 101 отражены суммы материалов, находящихся в собственности организации. На 31.12.2023 балансовая стоимость материалов составляет 6 260 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 7 489 тыс. руб.

Расшифровка строки «Материалы» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)

Номенклатура	Балансовая стоимость	Количество
Топливо, в т. ч.	13	280
Бензин АИ-92-К5	13	280
Строительные материалы, в т. ч.	2 289	13
Светильник-опора светодиодная из 4 веток различной высоты Размеры Н=6750мм Цветовая темп. 3500К	2 289	13
Инвентарь и хозяйственные принадлежности, в т. ч.	2 590	131
Бытовка строительная 2,4х3,0 м. (шт.)	95	6
Бытовка строительная 2,4х5,9 м. (шт.)	2 150	113
Бытовки с душевыми кабинами (шт.)	101	4
Бытовки с туалетными кабинами (шт.)	127	5
Мобильное одноэтажное здание модульного типа (24 кв.м. 6000*4800*2700)	46	1
Столовая из 2-х бытовок (шт.)	70	2
Прочие материалы и оборудование, в т. ч.	1 368	89 823,30
Stayer Перчатки "MASTER" MaxSafe трикотажные, двойная обливная ладонь из латекс х/б	3	80
Блок дорожный вкладывающийся 1200 белый 10 кг	39	20
Блок дорожный вкладывающийся 1200 красный 10 кг	39	20
Блок дорожный вкладывающийся 2000 белый 16 кг	43	15
Блок дорожный вкладывающийся 2000 белый 16 кг	43	15
Бумага Cartblank, А3, марка С, 80 г/кв.м., 500 листов	1	1
Бумага SvetoCopy (А4, марка С, 80 г/кв.м, 500 л)	2	6
Выключатель автоматический трехполюсный 16А С DX3-E	15	9
Жесткий диск Western Digital SSD BLUE SN570 500 Gb	5	1
ИБП UPS PowerCom 850U	8	1
Кабель Apple MLL82ZM/A USB 2ь	3	1
Кабель ВВГнг(А)-FRLS 2*1.5	28	700
Кабель ВВГнг(А)-FRLS 2*2.5	77	600
Кабель АВВГ 4х70-1	80	0,3
Клавиатура A4 Tech KR-85 Black Comfort USB	2	2
Колонки OKCLICK OK-128 2.0 черный	1	1
Комплект клавиатура+мышь A4TECH 3000NS,USB, беспроводной, четрный	2	1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

Комплект клавиатура+мышь.Logitech MK295 Silent Wireless Combo клав: черный мышь,черный USB беспровод	5	1
Модуль памяти Samsung DDR4 DIMM 8GB	2	1
Мышь Logitech M100 черный оптическая, 10000dpi USB 2 but 910-006652	1	2
Мышь Logitech Wireless Mouse M190 ,CHARCOL (910-005905/910-005906/910-005923)	1	1
Накладка торц.БАУСЕТ д/подоконника МПП-40/600мм/бел.	1	76
Пакет бумажный с логотипом	87	1000
Пакеты бумажные с логотипом Афи Девелопмент	80	922
Папка на магнитах, мелованный картон 250гр. с софт тач ламинацией Афи Девелопмент	134	922
Первая секция вертикального заземления	20	6
Перчатки х/б ПВХ-обливные, 13 класс	2	100
Подоконник пласт. БАУСЕТ МПП-40 /350/ бел. /6,0м/	254	83 400
Подставка для телевизора ONKRON	11	1
Последующая секция вертикального заземления	33	12
Радиатор масляный Ресанта ОМПП-9Н	15	5
Рулон липучки	1	1
Ручка металлическая, с поворотным механизмом Афи Девелопмент	39	237
Ручка шариковая (с логотипом)	41	443
Салфетки Attache Selection д/экранов, туба, пов/пл, 100 шт, 130x150	1	4
Секция горизонтального заземлителя	22	9
Сертификаты "Одинбург"	4	100
Сертификаты 10x21 см.	5	200
Столбик ограждения "Сенат"	134	19
Трансформатор тока ТТИ-30	3	6
Трансформатор тока ТТИ-А	4	6
Флаги Одинбург	33	1
Флаги с сублимированной односторонней сквозной печатью, с карманами и люверсами	16	12
Фотобарабан Canon C-EXV 49	21	1
Шоколад порционный 5 гр.под тов.знаком AFI Development	1	816
Итого	6 261	77 792,30

В составе запасов по строке 12 103 отражены суммы готовой продукции (недвижимое имущество), находящихся в собственности организации и предназначенные для последующей перепродажи, а также инженерные сети. На 31.12.2023 балансовая стоимость готовой продукции составляет 442 461 тыс. руб., на 31.12.2022 г. –354 954 тыс. руб.

Расшифровка строки «Готовая продукция» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)

Номенклатура	Балансовая стоимость	Количество
Бытовая канализация (129 м) ЖКЗК1	2 709	129
Водоснабжение В1 (15 м) ЖКЗК2	381	15
Водоснабжение В1 (72 м) ЖКЗК1	1 408	72
Газопровод высокого давления Р=1,2 МПа О377	124 302	1
Канализация Ливневая К2 (64 м) ЖКЗК2	1 507	64

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

Канализация хоз.быт (65 м) ЖКЗК2	1 365	65
КЛ от РТП до ТП 7 (1055)	4 681	1055
КЛ от ТП 7 до ТП 8 (305)	1 353	305
Ливневая канализация (114,5 м) ЖКЗК1	2 695	114,5
Теплотрасса (57 м) ЖКЗК2	3 435	57
Электрокабель наруж.освещения 0.4 Кв W4 (193М) ЖК ЗК2	1 158	1
Коммерческое помещение № 1.1	46 697	1
Квартира № 2	2 756	1
Машиноместо № 1	664	1
Машиноместо № 1	647	1
Машиноместо № 1	651	1
Машиноместо № 10	1 108	1
Машиноместо № 10	664	1
Машиноместо № 10	647	1
Машиноместо № 10	542	1
Машиноместо № 100	1 108	1
Машиноместо № 100	627	1
Машиноместо № 100 (БТИ № 97)	752	1
Машиноместо № 101	1 108	1
Машиноместо № 101	627	1
Машиноместо № 101 (БТИ № 98)	752	1
Машиноместо № 102	1 108	1
Машиноместо № 103	1 216	1
Машиноместо № 103 (БТИ № 100)	752	1
Машиноместо № 104	1 216	1
Машиноместо № 104 (БТИ № 101)	752	1
Машиноместо № 109	1 108	1
Машиноместо № 11	664	1
Машиноместо № 11	570	1
Машиноместо № 112	623	1
Машиноместо № 113	623	1
Машиноместо № 114	631	1
Машиноместо № 115	631	1
Машиноместо № 12	724	1
Машиноместо № 12	647	1
Машиноместо № 126	1 108	1
Машиноместо № 127	627	1
Машиноместо № 13	647	1
Машиноместо № 130	651	1
Машиноместо № 132	651	1
Машиноместо № 134	651	1
Машиноместо № 136	570	1
Машиноместо № 14	1 108	1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

Машиноместо № 14	647	1
Машиноместо № 140	655	1
Машиноместо № 141	655	1
Машиноместо № 143	651	1
Машиноместо № 144	655	1
Машиноместо № 145	659	1
Машиноместо № 148	575	1
Машиноместо № 151	655	1
Машиноместо № 152	655	1
Машиноместо № 153	651	1
Машиноместо № 154	651	1
Машиноместо № 155	668	1
Машиноместо № 156	635	1
Машиноместо № 157	631	1
Машиноместо № 158	631	1
Машиноместо № 159	631	1
Машиноместо № 16	752	1
Машиноместо № 160	631	1
Машиноместо № 162	631	1
Машиноместо № 163	631	1
Машиноместо № 164	635	1
Машиноместо № 169	627	1
Машиноместо № 171	631	1
Машиноместо № 172	631	1
Машиноместо № 173	631	1
Машиноместо № 174	631	1
Машиноместо № 175	631	1
Машиноместо № 176	627	1
Машиноместо № 18	752	1
Машиноместо № 18	1 108	1
Машиноместо № 186	631	1
Машиноместо № 187	631	1
Машиноместо № 188	631	1
Машиноместо № 19	1 108	1
Машиноместо № 190	643	1
Машиноместо № 191	643	1
Машиноместо № 192	643	1
Машиноместо № 2	664	1
Машиноместо № 2	647	1
Машиноместо № 2	647	1
Машиноместо № 208	720	1
Машиноместо № 21	1 108	1
Машиноместо № 21	647	1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

Машиноместо № 212	651	1
Машиноместо № 213	651	1
Машиноместо № 214	651	1
Машиноместо № 215	659	1
Машиноместо № 216	647	1
Машиноместо № 218	631	1
Машиноместо № 219	631	1
Машиноместо № 22	1 108	1
Машиноместо № 22	643	1
Машиноместо № 220	631	1
Машиноместо № 221	631	1
Машиноместо № 223	631	1
Машиноместо № 224	631	1
Машиноместо № 225	631	1
Машиноместо № 23	643	1
Машиноместо № 230	635	1
Машиноместо № 233	631	1
Машиноместо № 234	631	1
Машиноместо № 235	635	1
Машиноместо № 24	643	1
Машиноместо № 24	664	1
Машиноместо № 248	631	1
Машиноместо № 249	631	1
Машиноместо № 25	664	1
Машиноместо № 250	659	1
Машиноместо № 251	655	1
Машиноместо № 252	655	1
Машиноместо № 253	655	1
Машиноместо № 254	655	1
Машиноместо № 255	651	1
Машиноместо № 256	651	1
Машиноместо № 257	643	1
Машиноместо № 26	664	1
Машиноместо № 26	647	1
Машиноместо № 260	575	1
Машиноместо № 262	643	1
Машиноместо № 265	655	1
Машиноместо № 266	651	1
Машиноместо № 27	664	1
Машиноместо № 272	59	1
Машиноместо № 273	655	1
Машиноместо № 274	655	1
Машиноместо № 275	651	1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

Машиноместо № 276	651	1
Машиноместо № 277	643	1
Машиноместо № 278	647	1
Машиноместо № 279	631	1
Машиноместо № 28	664	1
Машиноместо № 28	647	1
Машиноместо № 280	631	1
Машиноместо № 281	631	1
Машиноместо № 282	631	1
Машиноместо № 283	631	1
Машиноместо № 284	631	1
Машиноместо № 286	631	1
Машиноместо № 29	664	1
Машиноместо № 29	647	1
Машиноместо № 291	631	1
Машиноместо № 293	639	1
Машиноместо № 294	635	1
Машиноместо № 295	635	1
Машиноместо № 296	639	1
Машиноместо № 298	631	1
Машиноместо № 3	664	1
Машиноместо № 30	664	1
Машиноместо № 31	664	1
Машиноместо № 31	647	1
Машиноместо № 31	643	1
Машиноместо № 311	651	1
Машиноместо № 312	651	1
Машиноместо № 313	647	1
Машиноместо № 315	643	1
Машиноместо № 316	651	1
Машиноместо № 318	643	1
Машиноместо № 319	643	1
Машиноместо № 32	1 108	1
Машиноместо № 32	664	1
Машиноместо № 32	643	1
Машиноместо № 326	655	1
Машиноместо № 327	647	1
Машиноместо № 33	664	1
Машиноместо № 334	651	1
Машиноместо № 335	659	1
Машиноместо № 336	651	1
Машиноместо № 337	659	1
Машиноместо № 34	664	1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

Машиноместо № 340	627	1
Машиноместо № 341	635	1
Машиноместо № 342	627	1
Машиноместо № 343	627	1
Машиноместо № 344	627	1
Машиноместо № 345	631	1
Машиноместо № 347	631	1
Машиноместо № 35	664	1
Машиноместо № 35	623	1
Машиноместо № 355	639	1
Машиноместо № 36	664	1
Машиноместо № 36	623	1
Машиноместо № 37	664	1
Машиноместо № 37	623	1
Машиноместо № 38	664	1
Машиноместо № 38	1318	1
Машиноместо № 38	623	1
Машиноместо № 39	1 366	1
Машиноместо № 39	664	1
Машиноместо № 39	647	1
Машиноместо № 39	623	1
Машиноместо № 4	664	1
Машиноместо № 40	1 108	1
Машиноместо № 40	664	1
Машиноместо № 40	623	
Машиноместо № 41	1 108	1
Машиноместо № 41	664	1
Машиноместо № 41	623	1
Машиноместо № 42	623	1
Машиноместо № 448	664	1
Машиноместо № 449	663	1
Машиноместо № 450	664	1
Машиноместо № 451	664	1
Машиноместо № 456	659	1
Машиноместо № 457	664	1
Машиноместо № 458	664	1
Машиноместо № 459	664	1
Машиноместо № 460	664	1
Машиноместо № 461	635	1
Машиноместо № 462	635	1
Машиноместо № 463	635	1
Машиноместо № 464	635	1
Машиноместо № 465	635	1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

Машиноместо № 466	635	1
Машиноместо № 467	635	1
Машиноместо № 468	635	1
Машиноместо № 469	635	1
Машиноместо № 47	647	1
Машиноместо № 474	635	1
Машиноместо № 475	635	1
Машиноместо № 476	635	1
Машиноместо № 477	635	1
Машиноместо № 478	635	1
Машиноместо № 479	635	1
Машиноместо № 48	647	1
Машиноместо № 48	623	1
Машиноместо № 480	635	1
Машиноместо № 481	635	1
Машиноместо № 485	546	1
Машиноместо № 487	635	1
Машиноместо № 488	635	1
Машиноместо № 489	635	1
Машиноместо № 49	664	1
Машиноместо № 49	647	1
Машиноместо № 490	635	1
Машиноместо № 491	635	1
Машиноместо № 492	635	1
Машиноместо № 493	635	1
Машиноместо № 494	663	1
Машиноместо № 495	664	1
Машиноместо № 496	664	1
Машиноместо № 497	664	1
Машиноместо № 498	664	1
Машиноместо № 499	664	1
Машиноместо № 5	664	1
Машиноместо № 5	716	1
Машиноместо № 50	647	1
Машиноместо № 500	664	1
Машиноместо № 501	664	1
Машиноместо № 502	587	1
Машиноместо № 505	740	1
Машиноместо № 507	664	1
Машиноместо № 508	688	1
Машиноместо № 51	623	1
Машиноместо № 51	647	1
Машиноместо № 51 (БТИ № 48)	752	1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

Машиноместо № 53	664	1
Машиноместо № 54	664	1
Машиноместо № 55	664	1
Машиноместо № 56	664	1
Машиноместо № 56	647	1
Машиноместо № 57	664	1
Машиноместо № 57	647	1
Машиноместо № 58	664	1
Машиноместо № 58	647	1
Машиноместо № 59	1 108	1
Машиноместо № 59	664	1
Машиноместо № 59	647	1
Машиноместо № 6	664	1
Машиноместо № 6	74	1
Машиноместо № 6	575	1
Машиноместо № 60	647	1
Машиноместо № 61	647	1
Машиноместо № 61 (БТИ № 58)	752	1
Машиноместо № 62	647	1
Машиноместо № 63	647	1
Машиноместо № 64	1 108	1
Машиноместо № 64	647	1
Машиноместо № 65	647	1
Машиноместо № 66	647	1
Машиноместо № 67	647	1
Машиноместо № 68	1 108	1
Машиноместо № 68	647	1
Машиноместо № 69	647	1
Машиноместо № 7	538	1
Машиноместо № 70	647	1
Машиноместо № 71	647	1
Машиноместо № 72	664	1
Машиноместо № 72	647	1
Машиноместо № 73	664	1
Машиноместо № 73	647	1
Машиноместо № 74	664	1
Машиноместо № 74	647	1
Машиноместо № 75	1 108	1
Машиноместо № 75	664	1
Машиноместо № 75	647	1
Машиноместо № 76	1 108	1
Машиноместо № 76	664	1
Машиноместо № 76	647	1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

Машиноместо № 8	562	1
Машиноместо № 82	1 108	1
Машиноместо № 82	651	1
Машиноместо № 83	1 416	1
Машиноместо № 83	651	1
Машиноместо № 84	1 108	1
Машиноместо № 84	651	1
Машиноместо № 85	1 108	1
Машиноместо № 85	651	1
Машиноместо № 86	1 108	1
Машиноместо № 86	716	1
Машиноместо № 87	1 108	1
Машиноместо № 87	575	1
Машиноместо № 88	1 108	1
Машиноместо № 89	1 108	1
Машиноместо № 9	1 108	1
Машиноместо № 9	550	1
Машиноместо № 90	1 108	1
Машиноместо № 90	639	1
Машиноместо № 91	1 108	1
Машиноместо № 91	643	1
Машиноместо № 92	643	1
Машиноместо № 93	1 108	1
Машиноместо № 93	643	1
Машиноместо № 93 (БТИ № 90)	752	1
Машиноместо № 94	1 108	1
Машиноместо № 94	651	1
Машиноместо № 94 (БТИ № 91)	752	1
Машиноместо № 95	1 108	1
Машиноместо № 95	631	1
Машиноместо № 95 (БТИ № 92)	752	1
Машиноместо № 96	1 108	1
Машиноместо № 96	627	1
Машиноместо № 96 (БТИ № 93)	752	1
Машиноместо № 97	1 108	1
Машиноместо № 97	627	1
Машиноместо № 98	1 108	1
Машиноместо № 98	627	1
Машиноместо № 99	1 108	1
Машиноместо № 99	627	1
Машиноместо № М-01	300	1
Машиноместо № М-01	367	1
Машиноместо № М-01	258	1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

Машиноместо № М-02	300	1
Машиноместо № М-02	492	1
Машиноместо № М-02	258	1
Машиноместо № М-03	300	1
Машиноместо № М-03	533	1
Машиноместо № М-03	258	1
Машиноместо № М-04	300	1
Машиноместо № М-04	450	1
Машиноместо № М-05	300	1
Машиноместо № М-05	458	1
Машиноместо № М-06	300	1
Машиноместо № М-06	458	1
Машиноместо № М-07	300	1
Машиноместо № М-07	467	1
Машиноместо № М-08	300	1
Машиноместо № М-08	467	1
Машиноместо № М-09	475	1
Машиноместо № М-10	467	1
Машиноместо № М-11	467	1
Машиноместо № М-12	458	1
Машиноместо № М-13	375	1
Машиноместо № М-14	300	1
Машиноместо № М-15	492	1
Машиноместо № М-16	450	1
Машиноместо № М-17	483	1
Машиноместо № М-18	525	1
Машиноместо № М-19	533	1
Машиноместо № М-20	542	1
Машиноместо № М-21	542	1
Машиноместо № М-22	542	1
Машиноместо № М-23	542	1
Машиноместо № М-24	542	1
Машиноместо № 86	326	1
Итого	354 954	369

3.8. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и НДС.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва. Данные о движении раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной в одном отчетном периоде.

Резерв по сомнительным долгам создается по дебиторской задолженности.

Исключение составляет:

-Задолженность, обеспеченная гарантиями и поручительствами (учет обеспечений ведется за балансом на счете 008);

-Задолженности связанных сторон (аффилированные лица по ПБУ 11/2008).

-Задолженность, погашенная до даты подписания финансовой (бухгалтерской) отчетности (факт погашения не позволяет признать такую задолженность сомнительной);

-Задолженности контрагента, перед которым имеется кредиторская задолженность в сопоставимой сумме;

-Задолженность контрагента, если такая задолженность контролируется организацией и не погашается либо в результате намерения сторон совершить сделку, которая приведет к возникновению встречных обязательств, либо по иным аналогичным зависящим от организации причинам.

Величина резерва определяется ежегодно отдельно по каждому сомнительному долгу. Если сторонами в дополнение к условиям договора совершены юридические действия, определенно свидетельствующие о достижении договоренности об отсрочке платежа (получено и акцептовано гарантийное письмо с указанием более поздней даты оплаты, например), течение срока начинается с новой согласованной даты.

Наличие и движение долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

Общество с сентября 2022 года перестало начислять условный доход застройщика, в связи с тем, что продажа текущих объектов строительства осуществляется с использованием эскроу-счетов.

3.9. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации.

Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчетные счета	1 532	406	1 705
Валютные счета	269 245	211 212	340
Депозитные счета	102 700	431 600	2 523 400
Итого	373 477	643 218	2 525 445

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств за 2023 год весь налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков, и представлен в составе потоков от текущих операций свернуто.

3.10. Чистые активы (строка 1300)

Величина чистых активов на отчетную дату составляет 4 944 478 тыс. руб. Уменьшение стоимости чистых активов составило 93 870 тыс. руб. (величина чистых активов на 31.12.2022 г. составляла -5 038 348 тыс. руб.).

При подготовке настоящей финансовой (бухгалтерской) отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и далее и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

3.11. Заемные средства (строка 1410 и 1510)

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н

В соответствии с учетной политикой проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) начисляются равномерно (в последний день каждого месяца в соответствии с условиями договора) и признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

По строке 1410 отражены долгосрочные заемные средства со сроком возврата более 12 месяцев.

Расшифровка строки 14101 «Долгосрочные заемные средства» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)

Контрагент/Договор займа	Срок возврата	Балансовая стоимость
Долгосрочные займы и кредиты, в т.ч.		1 344 428
Сбербанк ПАО		1 344 428
ДОГОВОР № 380F009LG -001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20.12.2022	19.12.2026	811 143
ДОГОВОР № 380F009LG -002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.02.2023	16.02.2027	533 285
Итого		1 344 428

3.12. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Суммы кредиторской задолженности по полученным авансам при формировании строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса указаны с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

3.13. Оценочные обязательства (строка 1540)

Бухгалтерский учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.

По состоянию на 31.12.2023 г. размер оценочных обязательств составляет 975 тыс. руб., на 31.12.22 г. – 924 тыс. руб.

Расшифровка строки «Оценочные обязательства» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)

Оценочные обязательства и резервы	Балансовая стоимость
Резерв ежегодных отпусков	975
Оценочные обязательства по вознаграждениям	758
Оценочные обязательства по страховым взносам	217
Итого	975

3.14. Прочие обязательства (строки 1450 и 1550)

На 31.12.2023 г. в строке 14501 баланса отражены обязательства компании по договорам долевого участия в долевом строительстве (по объектам строительства со сроком передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства после 2023 года) в размере 2 581 339 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. в строке 14502 баланса отражены обязательства по аренде в размере 688 291 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. в строке 15502 баланса отражены обязательства по аренде в размере 108 838 тыс. руб.

3.15. Активы и обязательства в иностранной валюте

Оценка активов и обязательств при совершении операций в иностранной валюте производится по следующим правилам:

-оценка основных средств, нематериальных активов, оборудования к установке, акций, материально-производственных запасов, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету. Активы, которые оплачены в предварительном порядке, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса. Пересчет стоимости указанных активов после принятия их к бухгалтерскому учету не производится;

-полученные и выданные авансы принимаются к учету в рублях по курсу, действовавшему на дату получения или оплаты, и в последующем не переоцениваются;

-пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, долговых ценных бумаг (векселя), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

3.16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности (строка 2110 – 2200)

Учет доходов осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99. Учет расходов ведется на основании Положения о бухгалтерском учете "Расходы организации" ПБУ 10/99.

За 2023 год к доходам по обычным видам деятельности ООО «СЗ «РАПО» относит:

- доход от сдачи в аренду объектов недвижимости,
- фин.результат при вводе объекта в эксплуатацию;
- доход от продажи недвижимости.

Выручка от сдачи нежилого имущества в аренду и доход от продажи недвижимости определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и арендаторами/покупателями.

Услуги Застройщика – это услуги по организации строительства и передаче готовых объектов долевого строительства участникам долевого строительства. Услуги Застройщика считаются полностью оказанными в момент передачи объектов долевого строительства по Акту приемки-передачи Дольщикам. Застройщик определяет доход от реализации услуг по ДДУ по завершении каждого этапа строительства. В процессе строительства, до определения фактического дохода, Общество ежемесячно начисляет условный доход по услугам Застройщика.

Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи» (основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Показатель	За 2023 год	
	тыс. руб.	%
1	2	3
Доходы по обычным видам деятельности, в том числе	496 960	100%
Доход по договорам купли-продажи	468 016	98,48%
Фин.результат при вводе объекта в экс-цию	- 11 234	
Сдача имущества в аренду	7 223	1,52%
Расходы по обычным видам деятельности, в том числе	(553 893)	100%
Себестоимость	(553 893)	100%
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	-	-

3.17. Прочие доходы и расходы (строки 2340-2350)

Показатель	За 2023 год	
	тыс. руб.	%
1	2	3
Прочие доходы, в том числе	216 685	100%
Возмещение убытков к получению (уплате)	119 497	55,15
Восстановление резерва по сомн.долгам	250	0,12
Доплата/удержание за фактическое увеличение/уменьшение площади квартиры	473	0,22%
Курсовые разницы	87 352	40,31%
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	25	0,01%
Расходы (доходы) на строительство	8 556	3,95%
Штрафы, пени, неустойки к уплате по ДДУ (прощенный долг)	455	0,21%
Прочие	77	0,03%
Прочие расходы, в том числе	252 038	100%
Доплата/удержание за фактическое увеличение/уменьшение площади квартиры	4 067	1,61%
Благотворительная помощь	4 600	1,83%
НДС , не принимаемый к вычету	10 654	4,23%
Курсовые разницы	29 253	11,61%
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	204	0,08%
Штрафы, пени, неустойки к уплате по ДДУ	4 712	1,87%
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	20 214	8,02%
Расходы на услуги банков	27 749	11,01%
Госпошлина, сборы и налоги	7 494	2,97%
Расходы по сданным объектам	139 669	55,42%
Резерв по сомнительным долгам	967	0,38%
Судебные расходы и арбитражные сборы	1 651	0,66%
Юридические консультационные услуги	645	0,26
Прочие	159	0,06%

3.18. Учет расчетов по налогу на прибыль

Правила формирования в бухгалтерском учете и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль, признаваемых в установленном законодательством Российской Федерации порядке, устанавливает ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Применение ПБУ 18/02 позволяет отражать в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различие налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в бухгалтерском учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены свернуто.

4. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность

4.1. Прекращаемая деятельность

Общество не планирует прекращать деятельность в следующем отчетном периоде и далее.

4.2. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

В феврале 2022 года, некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В связи с текущей геополитической напряженностью, с февраля 2022 года, наблюдается значительная волатильность на фондовом и валютных рынках, а также девальвация рубля. Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

4.3. Вознаграждение управляющей компании

Общая сумма вознаграждения Управляющей компании ООО «АФИ РУС» составила в отчетном периоде 21 933 тыс. руб., в т. ч. НДС (в 2022 – 18 678 тыс. руб., в т. ч. НДС).

4.4. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Конечным бенефициаром Общества является Лев Леваев (гражданин Республики Кипр), который является единственным акционером Компании Флотоник Лимитед (FLOTONIC LIMITED, Кипр, регистрационный номер HE 358411), которая в свою очередь является единственным акционером АФИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД (AFI DEVELOPMENT LIMITED, Кипр, регистрационный номер HE 319085), которая является единственным акционером Компании Слизерин Девелопмент Лимитед (SLYTHERIN DEVELOPMENT LIMITED), Кипр, регистрационный номер HE 166650), которая в свою очередь является единственным участником Общества.

№	Наименование	Организационно-правовая форма	Юридический адрес	Место фактического нахождения	ИНН
---	--------------	-------------------------------	-------------------	-------------------------------	-----

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2023 год

1	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС" (ООО "АФИ РУС")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 20	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 20	7703521521
2	Общество с ограниченной ответственностью "Аристея" (ООО "Аристея")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6	7701518587
3	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС Менеджмент" (ООО "АФИ РУС Менеджмент")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 32	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 32	7703658597
4	Общество с ограниченной ответственностью "Стройинком-К" (ООО "Стройинком-К")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3	7732110251
5	Общество с ограниченной ответственностью «Бизар»	Общество с ограниченной ответственностью	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А	7730556594
6	Компания Флотоник ЛТД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Киприану, 4,3070, Лимассол, Кипр	Спиру Киприану, 4,3070, Лимассол, Кипр	
7	Компания Скотсон ЛТД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	
8	КОМПАНИЯ СЛИЗЕРИН ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛИМИТЕД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	
9	КОМПАНИЯ АФИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	12396
10	Поташников Евгений Михайлович	Генеральный директор	паспорт 45 09 005752 , выдан 04.09.07		

4.4.1. Операции со связанными сторонами

Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в денежной форме.

Денежные потоки со связанными сторонами в отчете о движении денежных средств представлены следующим образом:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего, в т.ч.	4110	0
Платежи - всего, в т.ч.	4120	(969 261)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, в т.ч.	4121	(969 261)
ООО "АФИ РУС"		(13 381)
ООО «Стройинком-К»		(955 880)
Сальдо денежных потоков от текущих операций со связанными сторонами	4100	(969 261)
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего, в т.ч.	4310	
Платежи - всего, в т.ч.	4320	
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций со связанными сторонами	4300	(969 261)
Сальдо денежных потоков за отчетный период со связанными сторонами	4400	(969 261)

Резервы по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавались. Задолженность связанных сторон в отчетном и предыдущем периодах не списывалась. Сомнительных долгов и долгов, нереальных для взыскания, по состоянию на отчетную дату за связанными сторонами не числится.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «РАПО» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

Указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «РАПО» в обозримом периоде в результате снижения курса рубля, повышения стоимости материалов, затруднений с поставками. Мы не можем оценить конкретной величины такого негативного влияния.

Хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников, это не влияет на способность ООО «СЗ «РАПО» продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Представитель ООО «СЗ «РАПО»

по доверенности б/н от 22.08.2023 г.



Н.Б. Бабанская

27.02.2024 г.