



# Аудиторское заключение независимого аудитора

---

О бухгалтерской (финансовой) отчётности

---

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ»**

За 2023 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ» (ОГРН 1207700412260, индекс 115054, город Москва, Валовая ул., д. 35, эт 6 пом 18), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Существенная неопределённость в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 7 и 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год: чистые активы имеют отрицательную величину и составляют на 31.12.2023 (1 460 809) тыс. руб., на 31.12.2022 (139 711) тыс. руб., на 31.12.2021 (11 724) тыс. руб. Отрицательные чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 г. обусловлены спецификой деятельности компании-Застройщика, связанной с начальным этапом реализации строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ЦАО, Басманный район, улица Большая Почтовая, вл. 18, стр. 1,2,3,8; вл. 18/20, вл. 18/20 стр. 6; вл. 18 стр. 4; вл.18, стр. 9; вл. 20, стр. 1,2,3,4 (Разрешение на строительство № 77-01-020703-2023 получено 03.03.2023г.), а также получением в результате реорганизации Общества на 14.06.2023 г. путём присоединения к нему ООО «Левел Почтовая» по договору присоединения от 31 января 2023 года, непокрытого убытка в размере 1 165 512 тыс. руб.

Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР ДВИЖЕНИЯ» продолжать непрерывно свою деятельность.

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов на текущий момент, Общество планирует выйти на положительный результат, продолжать развиваться и не намерено прерывать свою деятельность в обозримом будущем.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим обстоятельством.

#### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

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

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с

целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

### Сведения об аудиторской организации

Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»

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

Член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»

ОГРН: 1197746652201

ОПНЗ: 12106077996

Генеральный директор

ООО «РАЙТ ВЭЙС»

(ОПНЗ 22006039680)

Руководитель аудита

(ОПНЗ 22006039680)

«27» марта 2024 года

Герасимчук Олег Николаевич

Гера... Олег Николаевич



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Вектор движения"</b>	по ОКПО	<b>46275914</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9705149542</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)					
<b>115054, Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Замоскворечье, Валовая ул, дом 35, этаж 6, помещение 18</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7751172447</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1197746652201</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p.2	Основные средства	1150	1 136 734	89 592	-
	в том числе:				
	Основные средства	11500	35 254	30 902	-
	ППА	11501	1 101 480	58 689	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	771 500
	Отложенные налоговые активы	1180	387 917	41 194	2 928
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 197	-	1 000
	Итого по разделу I	1100	1 527 848	130 786	775 428
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
p.4	Запасы	1210	1 934 068	886 324	4 911
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	1 782 560	118 539	4 911
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	130 940	9 802	-
	Стоимость имущества, подлежащего ликвидации в целях создания объекта недвижимости к продаже	12103	19 963	730 090	-
	Материалы	12104	605	308	-

	Товары	12105	-	55	-
	Основное производство	12106	-	27 530	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	365	513	727
п.5	Дебиторская задолженность	1230	4 210 176	114 741	112 711
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12300	298 731	70 661	30 191
	в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12301	116 616	49 259	30 191
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	279	236	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	51	14	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	87 125	43 829	82 520
	Участники долевого строительства	12305	3 823 864	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	126	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	642	1 100 642	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 454	154	12
	в том числе:				
	Расчетные счета	12500	1 454	154	12
	Прочие оборотные активы	1260	285 334	583	-
	Итого по разделу II	1200	6 432 039	2 102 957	118 361
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 959 887	2 233 743	893 788

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 460 819)	(139 722)	(11 734)
	Итого по разделу III	1300	(1 460 809)	(139 712)	(11 724)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.5	Заемные средства	1410	4 134 612	2 291 215	-
	в том числе:				
	Основной долг	14101	3 834 513	-	-
	Проценты	14102	300 100	69 084	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	299 483	7 812	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.5	Прочие обязательства	1450	4 897 139	25 854	-
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства	14500	3 823 864	-	-
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14501	12 588	743	-
	Обязательства по аренде	14502	1 060 687	25 111	-
	Итого по разделу IV	1400	9 331 234	2 324 881	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	905 261
	в том числе:				
	проценты по заемным обязательствам	15100	-	-	11 761
п. 5	Кредиторская задолженность	1520	84 145	48 279	251
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	60 540	37 210	250
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15201	18	25	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	262	5 340	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	1 862	377	1
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15204	5	5	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	4 294	2 625	-
	Обязательства по аренде	15206	17 164	7 197	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 317	295	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	89 462	48 574	905 512
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 959 887	2 233 743	893 788

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Пылкин Иван Романович  
(расшифровка подписи)

25 марта 2023

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Вектор движения"</b>	по ОКПО	<b>46275914</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9705149542</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	285 286	4 941
	Себестоимость продаж	2120	(259 230)	(23 673)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 056	(18 732)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 238)	(1 286)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	23 818	(20 018)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	17 194
	Проценты к получению	2320	46 912	34 008
	Проценты к уплате	2330	(237 329)	(170 431)
	Прочие доходы	2340	250	42 257
	Прочие расходы	2350	(27 913)	(59 264)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(194 262)	(156 254)
	Налог на прибыль	2410	45 607	28 266
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(2 188)
	отложенный налог на прибыль	2412	45 607	30 455
	Прочее	2460	(6 930)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(155 585)	(127 988)



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	(155 585)	(127 988)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
46275914		
9705149542		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКФС / ОКФС  
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Вектор движения"

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

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(11 734)	(11 724)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(127 988)	(127 988)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(127 988)	(127 988)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(139 722)	(139 712)
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 321 097)	(1 321 097)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(155 585)	(155 585)
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	-	-	-	-	(1 165 512)	(1 165 512)
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(1 460 819)	(1 460 809)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(1 460 809)	(139 712)	(11 724)



Руководитель \_\_\_\_\_ Пылкин Иван Романович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

*И.И. Пылкин*

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Вектор движения"</b>	ИНН	46275914		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9705149542		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	199	5 040
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	5 040
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	75	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	124	-
Платежи - всего	4120	(1 586 102)	(281 185)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 357 151)	(144 665)
в связи с оплатой труда работников	4122	(47 804)	(7 904)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(100 057)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(169 004)	(7 724)
прочие платежи	4129	(12 143)	(20 835)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 585 903)	(276 145)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	20	77 042
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	36 682
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	20	360
прочие поступления	4219	-	40 000
Платежи - всего	4220	(12 023)	(1 129 387)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(12 023)	(27 199)
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	-	(1 100 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(2 188)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(12 003)	(1 052 345)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 611 321	2 307 049
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 611 321	2 307 049
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	(12 115)	(978 417)
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	-	(978 417)
прочие платежи	4329	(12 115)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 599 206	1 328 632
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 300	142
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	154	12
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 454	154
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

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

Руководитель \_\_\_\_\_ Пылкин Иван Романович  
(подпись) (расшифровка подписи)

*Иван Романович Пылкин*



## 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.	-	16 374	-	39 917	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	(826 572)	-
в том числе:							
Пост охраны (КПП)	5241	за 2023г.	-	140	-	(140)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
СКС структурированная кабельная сеть	5242	за 2023г.	-	354	-	(354)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
СКУД	5243	за 2023г.	-	145	-	(145)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (СОТ, СВН, СОВН)	5244	за 2023г.	-	521	-	(521)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
СОУЭ	5245	за 2023г.	-	249	-	(249)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
СПД (Система передачи данных)	5246	за 2023г.	-	337	-	(337)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
АПС (Система автоматической пожарной сигнализации)	5247	за 2023г.	-	265	-	(265)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кондиционирование	5248	за 2023г.	-	3 726	-	(3 726)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Наружные сети ОП (Водоснабжение и канализация)	5249	за 2023г.	-	625	-	(625)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Наружные сети ОП (Электроснабжение и освещение)		за 2023г.	-	2 268	-	(2 268)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер бк-6 5650х2400х2400		за 2023г.	-	340	-	(340)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Благоустройство		за 2023г.	-	3 061	-	(3 061)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Интерьерное озеленение ОП		за 2023г.	-	137	-	(137)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Пост мойки колес		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	660	-	(660)	-

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

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		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:	5261	-	-
	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	-	-	-
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 \_\_\_\_\_ Пылкин Иван Романович  
(подпись) (расшифровка подписи)

*И.В. Пылкин*

**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)		накопленная корректировка	начисления 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	771 500	-	-	(771 500)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Приобретение акций	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	771 500	-	-	(771 500)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1 100 642	-	-	(1 100 000)	-	-	-	-	642	-
	5315	за 2022г.	-	-	1 100 866	(224)	-	-	-	-	1 100 642	-
в том числе:												
Займы выданные	5306	за 2023г.	1 100 642	-	-	(1 100 000)	-	-	-	-	642	-
	5316	за 2022г.	-	-	1 100 866	(224)	-	-	-	-	1 100 642	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 100 642	-	-	(1 100 000)	-	-	-	-	642	-
	5310	за 2022г.	771 500	-	1 100 866	(771 724)	-	-	-	-	1 100 642	-

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

Руководитель \_\_\_\_\_ Пылкин Иван Романович  
(подпись) (расшифровка подписи)

*Иван Романович Пылкин*





## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель \_\_\_\_\_ Пылкин Иван Романович  
(подпись) (расшифровка подписи)

*Иван Романович Пылкин*

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода								
			На начало года		выбыло		перевод из		На конец периода						
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	32 317	-	3 823 864	-	-	-	-	-	-	-	-	3 823 864	-
	5521	за 2022г.	-	-	32 317	-	-	-	-	-	-	-	-	32 317	-
в том числе:	5502	за 2023г.	32 317	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	32 317	-	-	-	-	-	-	-	-	32 317	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники долевого строительства	5504	за 2023г.	-	-	3 823 864	-	-	-	-	-	-	-	-	3 823 864	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	82 424	-	1 614 709	250	-	(1 342 311)	-	-	-	-	32 317	-	387 390
	5530	за 2022г.	112 711	-	50 733	-	-	(81 020)	-	-	-	-	-	-	82 424
в том числе:	5511	за 2023г.	236	-	269	-	-	(90)	-	-	-	-	-	415	(136)
	5531	за 2022г.	-	-	236	-	-	-	-	-	-	-	-	236	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	38 344	-	547 527	-	-	318 515	-	-	-	-	32 317	-	299 672
	5532	за 2022г.	30 191	-	8 153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 344
Прочая	5513	за 2023г.	43 844	-	1 066 912	250	-	1 023 705	-	-	-	-	-	87 302	-
	5533	за 2022г.	82 520	-	42 344	-	-	(81 020)	-	-	-	-	-	43 844	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	114 741	-	5 438 573	250	-	(1 342 311)	-	-	-	-	X	-	4 211 254
	5520	за 2022г.	112 711	-	83 050	-	-	(81 020)	-	-	-	-	X	-	114 741

## 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		-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 317 070	6 708 307	228 432	(204 150)	(17 907)	-	9 031 751	
	5571	за 2022г.	-	2 255 183	69 084	-	(7 197)	-	2 317 070	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	2 280 297	1 599 321	228 432	-	-	-	4 108 049	
	5572	за 2022г.	-	2 211 632	68 665	-	-	-	2 280 297	
займы	5553	за 2023г.	10 919	13 060	2 585	-	-	-	26 654	
	5573	за 2022г.	-	10 500	419	-	-	-	10 919	
прочая	5554	за 2023г.	-	3 823 864	-	-	-	-	3 823 864	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства перед прочими кредиторами (обязательства по аренде)	5555	за 2023г.	25 111	1 256 890	-	(204 150)	-	X	1 060 687	
	5575	за 2022г.	-	32 308	-	-	(7 197)	X	25 111	
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	5556	за 2023г.	743	12 588	-	-	(743)	X	12 588	
	5576	за 2022г.	-	743	-	-	-	X	743	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	48 279	1 331 629	-	(1 313 674)	17 907	-	84 145	
	5580	за 2022г.	905 512	129 268	88 297	(1 081 993)	7 197	-	48 279	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	32 710	999 568	-	(972 481)	743	-	60 540	
	5581	за 2022г.	250	32 705	-	(245)	-	-	32 710	
авансы полученные	5562	за 2023г.	25	-	-	(7)	-	-	18	
	5582	за 2022г.	-	25	-	-	-	-	25	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5 340	6 397	-	(11 475)	-	-	262	
	5583	за 2022г.	-	5 338	2	-	-	-	5 340	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	905 261	84 917	88 295	(1 078 473)	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	2 630	315 809	-	(314 144)	-	-	4 294	
	5586	за 2022г.	-	2 630	-	-	-	-	2 630	
расчеты по социальному страхованию	5567	за 2023г.	377	9 859	-	(8 369)	-	X	1 867	
	5587	за 2022г.	1	376	-	-	-	X	377	
Обязательства перед прочими кредиторами (обязательства по аренде)	5568	за 2023г.	7 197	-	-	(7 197)	17 164	X	17 164	
	5588	за 2022г.	-	3 278	-	(3 278)	7 197	X	7 197	

Итого	5550	за 2023г.	2 365 349	8 039 936	228 432	(1 517 824)	-	X	-	9 115 896
	5570	за 2022г.	905 512	2 384 451	157 381	(1 081 993)	-	X	-	2 365 349

## 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	-	-	-

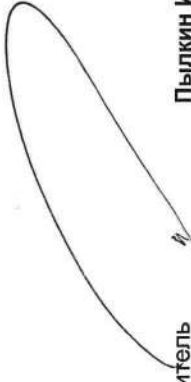
Руководитель \_\_\_\_\_ Пылкин Иван Романович  
(подпись) (расшифровка подписи)

*Иван Романович Пылкин*

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	11 101	2 357
Расходы на оплату труда	5620	43 010	7 267
Отчисления на социальные нужды	5630	10 983	1 158
Амортизация	5640	14 648	18 622
Прочие затраты	5650	154 141	23 141
Итого по элементам	5660	233 883	52 545
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(27 586)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	27 585	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	261 468	24 959

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

Руководитель  Пылкин Иван Романович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 сентября 2023г.

## 7. Оценочные обязательства

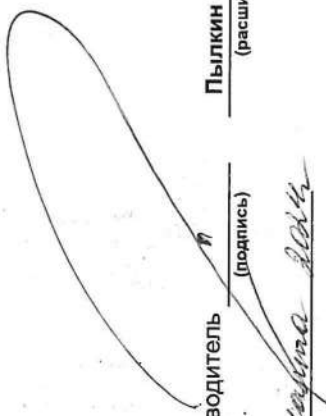
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	295	6 691	(1 668)	-	5 317

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)


  
 И.И. Романович



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	20 004	3 292	-
в том числе:				
КБ СМАРТПРОЕКТ ООО	5801	-	2 275	-
СПЕЦТЕХНОЛОДЖИ ООО	5802	491	307	-
НИЦ СТРОИТЕЛЬСТВО АО	5803	-	274	-
ЭНБИЛДЕР ООО	5804	251	436	-
МЕРАКОМ ООО	5805	629	-	-
ОКОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	5806	242	-	-
СК ПОТЕНЦИАЛ ООО	5807	2 278	-	-
СПЕЦТЕХСТРОЙ ООО	5808	3 993	-	-
МИВЕ МОНОЛИТ ООО (ранее Кенмер-Монолит)	5809	11 959	-	-
ЭСКОМ ООО		160	-	-
Выданные - всего	5810	11 344 871	2 486 020	-
в том числе:				
Залог имущественных прав СБЕРБАНК ПАО	5811	11 286 033	2 486 020	-
СК ПОТЕНЦИАЛ ООО	5812	58 838	-	-

Руководитель

Пылкин Иван Романович

(подпись)

(расшифровка подписи)

*Иван Романович Пылкин*

## 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

Пылкин Иван Романович

(подпись)

(расшифровка подписи)


  
 25 марта 2023г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах за 2023 год  
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
"Вектор движения"**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Вектор движения» (далее Общество) и его имущественном положении.

**I. Общие сведения об Организации и собственниках**

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

*ООО СЗ «Вектор движения»*

Сведения об образовании юридического лица:

*ООО СЗ «Вектор движения»*

было зарегистрировано 03 ноября 2020 г. за ОГРН 1207700412260

Юридический адрес: 115054, Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Замоскворечье, ул. Валовая, дом 35, этаж 6, помещение 18

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705149542

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

**Исполнительный орган Общества**

С 06.04.2023г. назначен на должность Генеральный директор Пылкин Иван Романович согласно приказу №ВД-ПО-2/3 от 06.04.2023г.

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

Размер Уставного капитала Общества за период с 03.11.2020 по 31.12.2023 г. не менялся.

**Сведения об Участниках:**

№	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Дата прекращения основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	Игнахин Кирилл Игоревич	-	Участник	03.11.2021	22.09.2022	70
2	ООО «Финансовый ресурс»	121096, г. Москва, ул. Баркляя, д. 5, корп. 3, пом/ком П/1	Участник	03.11.2021	07.06.2022	30
3	Мошкович Вадим Николаевич	-	Участник	07.06.2022	22.09.2022	30
4	ЛЕВЕЛ ПОЧТОВАЯ ООО	115054, г.Москва, Валовая ул, дом 35, этаж 6, помещение 5	Участник	22.09.2022	14.06.2023	100

5	ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	115054, г.Москва, Валовая ул, дом 35, этаж 5, помещение 3	Участник	14.06.2023		100
---	-------------------	---	----------	------------	--	-----

#### Конечные бенефициары на 31.12.2023 г:

ФИО	ИНН	Доля	Гражданство
Мошкович Вадим Николаевич	773100682469	62,96 %	Российская Федерация
Игнахин Кирилл Игоревич	402708653210	29,51 %	Российская Федерация
Быковская Наталия Алексеевна	772501548902	5,24 %	Российская Федерация

Среднесписочная численность на 31.12.2023 г. – 16 человек.

#### Сведения об аудитор (аудиторах) Общества.

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАЙТ ВЭЙС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РАЙТ ВЭЙС».**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д.31**

ИНН: **7751172447** ОГРН: **1197746652201**

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12106077996.

#### II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2023 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»

Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО ГК «Русагро» согласно заключенному договору № ГК-664/21 от 21.06.2021 года.

3. Учетная политика, принятая Обществом, применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СЗ «Вектор движения».

4. Вносить существенные изменения в Учетную политику на следующий отчетный год Общество не планирует.

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

6. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

7. Общество применяет общий режим налогообложения.

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

9. Для ООО СЗ «Вектор движения» отчетным годом является период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.

#### **Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год для целей бухгалтерского учета:**

##### **Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»**

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

В 2023 году у Общества не было операций, выраженных в иностранной валюте.

##### **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

По состоянию на 31.12.2023г. на балансе Общества нематериальные активы не числятся.

### Основные средства

При определении порядка учета основных средств, Общество руководствовалось требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

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

Объекты основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. за единицу. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Перечень основных средств, числящихся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2023 г.:

№ п/п	Наименование объекта основных средств	Балансовая стоимость, тыс.руб
1	Баннер около стройгородка Бауманская ИНВ 6009	207
2	Баннер с УФ печатью и прожекторами на выносном кронштейне	183
3	Блок-контейнер 5,85x2,4 с установкой и отделкой ДВП, с металлической дверью Инв 006124	183
4	Блок-контейнер бк-6 5850x2400x2400 Инв 006123	328
5	Внутренние системы сети связи (СКУД) ОП инв 00-005042	109
6	Внутренние системы сети связи (СОУЭ) ОП инв 00-005044	109
7	Детская видеоигра Interactive Play System Delta 17 (инв 00-005047)	125
8	Интерактивный макет Level Бауманская	202
9	Комплекс трассопоисковый Сталкер 80-24 (Встроенный GPS/Глонасс, модуль, Li-Lon)	206
10	Кресло (обивка эконожа) инв 00-005048	91
11	Кресло (обивка эконожа) инв 00-005049	91
12	Кресло (обивка эконожа) инв 00-005050	91
13	Кушетка инв 00-005051	169
14	Макет №1 "Бауманская большой" в масштабе 1/100 инв 00-005052	1 799
15	Макет №2 "Бауманская малый" в масштабе 1/240 инв 00-005053	415
16	МФУ Kyocera ECOSYS M4125idn 1102P23NLO A3 25/12 ppm ОС	312
17	Надпись "LEVEL Бауманская" из световой ленты белой на подложке АКП h=100 м ОС	398

18	Наружные сети ОП (бытовая канализация) инв 00-005038	469
19	Наружные сети ОП (электроснабжение и освещение) инв 00-005035	1 701
20	Подвесной светильник MANTA CUBE 1340*1320*1340 инв 00-005054	293
21	Пост охраны (КПП) БМ	105
22	Ресепшен инв 00-005055	244
23	Световая объемная вывеска "Level Бауманская" на каркасе с пригрузами инв 00-005056	105
24	Система автоматической пожарной сигнализации АПС ОП инв 00-005045	199
25	Система видеонаблюдения ОП инв 00-005043	391
26	Система кондиционирования ОП инв 00-005040	2 794
27	Система передачи данных СПД ОП инв 00-005046	253
28	СКС Структурированная кабельная сеть ОП инв 00-005041	266
29	Шкаф гардеробный инв. 00-005057	262
30	Благоустройство территории ОП инв 00-005033	2 296
31	Интерьерное озеленение ОП инв 00-005034	103
32	Офис продаж Бауманская инв 00-005032	20 227
33	Пост мойки колес	495
	<b>Итого:</b>	<b>35 254</b>

#### **Арендованные основные средства**

Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСУ 6/2020), согласно которому Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, может не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с указанным пунктом Стандарта.

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Дисконтирование будущих арендных платежей осуществляется с применением процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях.

Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно на счете 01 «Основные средства».

Права пользования активами амортизируются в течение срока аренды, если договор аренды не предусматривает передачу права собственности на предмет аренды арендатору, если срок договора аренды не определен - в течение 5 лет.

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

Право пользования арендованными объектами по состоянию на 31.12.2023г.:

1.	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв. м.	Право пользования арендой, тыс. руб.
	77:01:0003027:119	г. Москва, ул. Б. Почтовая, вл.18/20, стр.6	114,75	244
	77:01:0003027:130	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18, стр.4	330	32 732
	77:01:0003027:131	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18, стр.9	48	4 430
	77:01:0003027:107; 77:01:0003027:3611	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18, /20	1 979	222 150
	77:01:0003027:2835	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18, стр.7	19	11
	77:01:0003027:33; 77:01:0003027:3578	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18, /20	7 445	820 005
	77:01:0003027:107	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.20 стр. 1,2,3,4	540	2 073
	77:01:0003027:3578	г. Москва, ул Б.Почтовая, вл.18	591	2 014
2.	Нежилое помещение	г. Москва, ул.Валовая д.35, эт.6, пом.18		1 306
3.	Помещения нежилые	г. Москва, ул.Б.Почтовая, д18Б		1 269
4.	Часть нежилого помещения	г.Москва, Дербеневская наб. ,д.7 стр.9 пом. III		15 246
<b>Итого:</b>				<b>1 101 480</b>

Информация о движении основных средств и прав пользования арендованными активами раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 2

### Запасы

При учете запасов Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

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

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов до выбытия из эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовом счете «Основные средства стоимостью в пределах лимита».

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

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.



Структура запасов Общества по состоянию на 31.12.2023г.:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	1 782 560
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	130 940
Стоимость имущества, подлежащего ликвидации в целях создания объекта недвижимости к продаже	19 963
Материалы	605
<b>Итого:</b>	<b>1 934 068</b>

**Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение;
- финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2023 г.

Вид финансовых вложений	Наименование контрагента	Сумма, тыс. руб.
Приобретенные права требования	ПАО «ВЫМПЕЛКОМ»	28
Приобретенные права требования	ООО «ГУРМАНИЯ»	585
Приобретенные права требования	ИП Лебедев Д. К.	29
<b>Итого:</b>		<b>642</b>

Учитывая Решение единственного участника № 1/2023 от 31.01.2023г. реорганизовать не позднее 12 месяцев с даты принятия Решения ООО «Левел почтовая» путем присоединения к ООО СЗ «Вектор движения», на основании Договора присоединения ООО «Левел почтовая» к ООО СЗ «Вектор движения» от 31.01.2023г. и Листа записи ЕГРЮЛ о несении записи о начале процедуры реорганизации от 06.02.2023г.

14.06.2023г. внесена запись в ЕГРЮЛ о завершении реорганизации путем присоединения ООО «Левел почтовая» к ООО СЗ «Вектор движения».

В результате реорганизации в форме присоединения одного юридического лица ООО «Левел Почтовая» к ООО СЗ «Вектор Движения» по договору присоединения от 31 января 2023г. и по акту приема-передачи принято:

1. Убыток налогового учета за период 2022 года в размере 34 651 тысяч рублей;
2. Убыток налогового учета за период 2023 года в размере 42 228 тысяч рублей;
3. Убыток бухгалтерского учета в размере – 1 165 512 тысяч рублей.

По итогу присоединения Общество получило налоговый убыток в размере 76 879 тысяч рублей. По состоянию на 31.12.2023 г. сумма налогового убытка не использована Обществом.

В соответствии с заключительным балансом ООО «Левел Почтовая» принято активов и обязательств на 14.06.2023 г.:

Наименование показателя	На 14 июня 2023г., тыс. руб.
Отложенные налоговые активы	16 376
Налог на добавленную стоимость	173
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	(80 900)
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	(1 100 000)

Денежные средства и денежные эквиваленты	24
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(1 165 512)
Заемные средства	1 115
Расчеты с поставщиками	9
Задолженность по аренде	61

Учитывая решение единственного участника №6/2023г. реорганизовать не позднее 12 месяцев с даты принятия Решения ООО «ТПУ Калужская» путем присоединения к ООО СЗ «Вектор движения», на основании Договора присоединения ООО «ТПУ Калужская» к ООО СЗ «Вектор движения» от 10.10.2023г., 16.10.2023 внесена запись в ЕГРЮЛ о начале процедуры реорганизации.

Общество отражает финансовые вложения в виде выданного займа и начисленных процентов в составе краткосрочных обязательств.

Информация по движению финансовых вложений, раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 5.

### Кредиты и займы

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

Наименование кредитора/займодавца	Номер и дата договора	Лимит, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
ПАО «Сбербанк»	4909 от 15.08.2022	7 430 000	3 810 953	20.12.2025	Целевое финансирование строительства, финансирование хозяйственной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/ВД-2 от 15.08.2022	50 000	22 500	20.06.2026	финансирование хозяйственной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/ЛПЧ-1 от 26.09.2022	1 060	1 060	20.06.2026	финансирование хозяйственной деятельности

По договору ипотеки № 4909-И-1 от 15.08.2022г. Обществом выдано обеспечение в пользу ПАО СБЕРБАНК на общую сумму 11 286 032 тыс. руб., в т.ч. залог имущественных прав на объекты недвижимости на сумму 8 800 856 тыс. руб., залог прав аренды на земельные участки на сумму 1 632 877 тыс. руб.

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

### Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

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

Структура дебиторской задолженности и наиболее существенные суммы задолженности раскрыты в Таблице:

Структура задолженности / Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
Участники долевого строительства	3 823 864	91
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:	298 731	7,1
расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке, в т.ч.:	116 616	2,56
ООО «МИВЕ-МОНОЛИТ	79 897	1,9
ООО «РЕГИОНЛИФТ»	26 675	0,6
Прочие дебиторы	10 044	0,24
Расчеты с покупателями и заказчиками	279	0,01
Расчеты по налогам и сборам	51	0,01
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в т.ч.:	87 125	2,07
ООО «СК Потенциал»	72 907	1,73
ЛЕВЕЛ ИНСАЙТ ООО	7 538	0,18
<b>Итого дебиторская задолженность:</b>	<b>4 210 176</b>	<b>100,0</b>

Информация по движению дебиторской задолженности отражена в разд. 5.1 табличных пояснений.

#### Кредиторская задолженность

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

Обязательство по аренде к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты отражается в составе кредиторской задолженности по отдельной статье «Обязательства по аренде».

Структура кредиторской задолженности и наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице:

Структура задолженности / Наименование кредитора	сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	% к сумме раздела кредиторской задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:	60 540	71,9
СК ПОТЕНЦИАЛ ООО	2 255	2,7
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	36 060	42,9
ФК ОТКРЫТИЕ БАНК ПАО	3 974	4,7
Расчеты с покупателями и заказчиками	18	0,7
Расчеты по налогам и сборам	262	0,31
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1862	2,15
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5	0,0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	4 294	4,9
Обязательства по аренде	17 164	20,4
<b>Итого кредиторская задолженность:</b>	<b>84 145</b>	<b>100,0</b>

Информация по движению кредиторской задолженности отражена в разд. 5.3 табличных пояснений.

#### Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 4 897 139 тыс. руб. (стр. 1450

баланса) Общество отражает обязательства по аренде и обязательства перед поставщиками и подрядчиками по гарантийным удержаниям к погашению в течение более, чем через 12 месяцев после отчетной даты по отдельным статьям.

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

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

#### **Остаток денежных средств Общества**

<b>Валюта денежных средств</b>	<b>Банк, счет</b>	<b>на 31.12.2023 г., тыс. руб.</b>	<b>на 31.12.2022 г., тыс. руб.</b>
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет	1 454	154
<b>Итого:</b>		<b>1 454</b>	<b>154</b>

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

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

1. Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформирован резерв по предстоящим отпускам сотрудников в сумме 2 222 тыс. руб., а также резерв годового бонуса в сумме 3 095 тыс.руб.

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

#### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные ООО СЗ «Вектор движения» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

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

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

#### **Налоги и налогообложение**

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

В целях налогообложения для ООО СЗ «Вектор движения» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

##### **Расчеты по налогу на прибыль**

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО СЗ «Вектор движения» использует метод начисления.

ООО СЗ «Вектор движения» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Убыток до налогообложения по данным бухгалтерского учета за 2023г. составил 194 262 тыс. руб.;

Налог на прибыль составил 45 607 тыс. руб.;

Отложенный налог на прибыль за 2023г. составил 45 607 тыс. руб.:

Расчет отложенного налога на прибыль	Сумма, тыс. руб.
Признание отложенного налогового актива	359 026
Погашение отложенного налогового актива	-21 748
Признание отложенного налогового обязательства	- 291 671
<b>Отложенный налог на прибыль:</b>	<b>45 607</b>

#### **Признание доходов**

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

#### **Признание расходов**

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

#### **Прочие налоги и сборы**

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

#### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО СЗ «Вектор движения».

### **III. Сведения о хозяйственной деятельности**

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Общество планирует строительство объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ЦАО, Басманный район, улица Большая Почтовая, вл. 18, стр. 1,2,3,8; вл. 18/20, вл. 18/20 стр. 6; вл. 18 стр. 4; вл.18, стр. 9; вл. 20, стр. 1,2,3,4. (Разрешение на строительство № 77-01-020703-2023 получено 03.03.2023г.).

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка, связанная с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи связанная с оказанием услуг (выполнением работ) признается по мере, оказания услуг заказчиком, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности Общества

Вид дохода	Сумма за 2023г., тыс. руб.	Доля в общей сумме доходов, %	Сумма за 2022г., тыс. руб.	Абсолютное изменение, тыс. руб.
Агентское вознаграждение	0	0,00	17	-17
Аренда помещений	112	0,04	4 591	- 4 479
Продажа товаров	83	0,03	0	83
Прочая реализация	29	0,00	333	-304
Вознаграждение заказчика-застройщика	285 062	99,93	0	285 062
<b>Итого:</b>	<b>285 286</b>	<b>100</b>	<b>4 941</b>	<b>280 345</b>

Структура и размер прочих доходов Общества

Вид прочих доходов	Сумма 2023г., тыс. руб.	Доля в общей сумме доходов, %	Сумма 2022г., тыс. руб.	Абсолютное изменение, тыс. руб.
Доходы от уступки прав требования	0	0,00	42 240	-42 240
Проценты к получению	46 912	99,4		46 892
Внерезидентские доходы	250	0,6	17	253
<b>Итого:</b>	<b>47 162</b>	<b>100</b>	<b>42 257</b>	<b>42 257</b>

Расходы Общества по обычным видам деятельности делятся:

1. Расходы, связанные с предоставлением в аренду нежилой недвижимости.

Структура расходов Общества (тыс. руб.):

Вид расхода	Сумма за 2023г., тыс. руб.	Сумма за 2022г., тыс. руб.
Аренда помещений:		23 673
Услуги охраны	-	600
Уборка помещений и территории	-	3 498
Амортизация помещений	-	18 187
Техническое обслуживание помещений	-	194
Прочие расходы	-	1 194
<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>23 673</b>

2. Расходы, связанные с вознаграждением заказчика-застройщика

Структура расходов Общества (тыс. руб.):

Вид расхода	Сумма за 2023г., тыс. руб.	Сумма за 2022г., тыс. руб.
Агентское вознаграждение	14 796	-
Амортизация	14 971	-
Аэросъемка территории	152	-
Видеонаблюдение	992	-
Визуализация объектов	3 983	-
Вывоз и утилизация мусора	23	-

госпошлины -регистрация ДДУ	1	-
ДМС	428	-
Интернет	1 157 542,58	-
Информационно-консультационные услуги	728	-
Командировочные расходы	15	-
Малоценное оборудование и запасы	9 672	-
Оплата больничного	49	-
Оплата труда	50 193	-
Отпуск воды, прием сточных вод	175	-
офисная мебель	61	-
Охрана	1 842	-
Расходы на рекламу (не нормируемые)	105 376	-
Расходы на рекламу (нормируемые)	1 030	-
Расходы на субсидирование	7 733	-
Расходы по охране зданий и помещений	25	-
Расходы по эксплуатации зданий и помещений	3 435	-
Сертификаты, лицензии, ЭДО	20	-
Содержание офиса продаж	334	-
Спецодежда	372	-
Списание материалов	2 407	-
Страховые взносы	11 871	-
Текущий ремонт прочий	165	-
Техническое обслуживание	16	-
Товарные знаки	3 499	-
Услуги маркетинга	20 772	-
Услуги, связанные с регистрацией ДДУ, ДКП	1 065	-
ФСС НС	259	-
Электроэнергия	1 122	-
Электроэнергия (Мощность)	405	-
Продажа товаров	82	-
Прочие расходы	27 913	-
<b>Итого:</b>	<b>287 142</b>	<b>-</b>

3. Проценты к получению и уплате за 2023 г. составляют (тыс. руб.):

Прочие доходы	Сумма за 2023г., тыс. руб.	Сумма за 2022г., тыс. руб.
Проценты к получению по займам	46 892	34 008
<b>Итого:</b>	<b>46 892</b>	<b>34 008</b>

Прочие расходы	Сумма за 2023г., тыс. руб.	Сумма за 2022г., тыс. руб.
Проценты к уплате по займам	237 329	170 431
<b>Итого:</b>	<b>237 329</b>	<b>170 431</b>

По результатам года Общество получило убыток.

#### IV. Раскрытие прочей информации

##### 1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

## 2. События после отчётной даты

На основании решения единственного участника №6/2023г. и Договора о присоединении от 10.10.2023г была начата процедура реорганизации Общества путем присоединения к нему ООО «ТПУ Калужская». Начало процедуры подтверждается внесением записи в ЕГРЮЛ 16.10.2023г.

В 2024 г. планируется завершение процедуры реорганизации в форме присоединения к Обществу ООО «ТПУ Калужская». По завершении реорганизации все права и обязанности ООО «ТПУ Калужская» переходят к Обществу. После завершения реорганизации полное и сокращенное наименование Общества остаются неизменными.

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

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

В состав управленческого персонала входит генеральный директор.

Начислено управленческому персоналу, в т. ч.:	2023г., тыс. руб.	2022г., тыс. руб.
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	14,2	21
Сумма, начисленных страховых взносов	4,4	6
<b>Итого:</b>	<b>18,6</b>	<b>27</b>

Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Совет директоров в Обществе не создается.

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

Перечень связанных сторон Общества:

№п/п	Организация	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	ОГРН	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале
1	ООО СЗ «Вектор движения»	Игнахин Кирилл Игоревич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	1053108215599	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	



3	ООО СЗ «Вектор движения»	Мошкович Вадим Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество,	03.11.2020	
4	ООО СЗ «Вектор движения»	Меркулов Александр Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
5	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	1057746204218	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.12.2020	
6	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	1217700149567	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	
7	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	1047796458797	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
8	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	1177746357975	Лицо владеет более 20% долей Общества, Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.06.2023, 03.11.2020	100%
9	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	1217700302500	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.06.2021	
10	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	1197746725813	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.06.2021	
11	ООО СЗ «Вектор движения»	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	1106453003238	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.12.2020	
12	ООО СЗ «Вектор движения»	Пылкин Иван Романович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, лицо является ЕИО	27.12.2020 06.04.2023	

13	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»	1177746970114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
14	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью - Специализированный застройщик «Селигерский»	1217700514877	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.10.2021	
15	ООО СЗ «Вектор движения»	Цокол Алексей Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.12.2020	
16	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	1217700332300	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
17	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	1107746981473	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
18	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	1217700332288	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
19	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	1177746658264	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.09.2021	
20	ООО СЗ «Вектор движения»	Акционерное общество "Меридиан"	1217700076505	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.04.2021	
21	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	1177746118329	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
22	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	1177746120804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	

23	ООО СЗ «Вектор движения»	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	1027700077570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	07.10.2021	
24	ООО СЗ «Вектор движения»	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	1027739318078	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
25	ООО СЗ «Вектор движения»	Гончаров Андрей Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.03.2022	
26	ООО СЗ «Вектор движения»	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	1037739276167	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
27	ООО СЗ «Вектор движения»	Шаламков Станислав Анатольевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
28	ООО СЗ «Вектор движения»	Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	1,02774E+12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.09.2022	
29	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	1,15775E+12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.08.2022	
30	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	1217700303248	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.06.2021	
31	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	1187746841655	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
32	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	1207700095041	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
33	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	1217700342860	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.07.2021	
34	ООО СЗ «Вектор движения»	Сизова Ирина Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.12.2020	

35	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	1187746708380	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	
36	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	1147746016901	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.01.2021	
37	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	1217700254815	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.05.2021	
38	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	1217700254530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.05.2021	
39	ООО СЗ «Вектор движения»	Воронина Елена Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.01.2021	
40	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Звенигородская Инвест»	1217700332321	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
41	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	1217700490941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.10.2021	
42	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	1217700489962	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.10.2021	
43	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	1217700143275	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.03.2021	
44	ООО СЗ «Вектор движения»	Агафонова Юлия Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.09.2021	
45	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	1217700541805	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.11.2021	

46	ООО СЗ «Вектор движения»	Алексеева Анастасия Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.12.2021	
47	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "Левел Недвижимость"	1177627035222	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.01.2022	
48	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "Спиро"	1227700039566	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.02.2022	
49	ООО СЗ «Вектор движения»	Юсупов Виталий Асхатович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.06.2022	
50	ООО СЗ «Вектор движения»	Открытое акционерное общество "Промстрой"	1027739526792	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2021	
51	ООО СЗ «Вектор движения»	Назарова Татьяна Владимировна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.10.2022	
52	ООО СЗ «Вектор движения»	Терещенко Андрей Сергеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.11.2022	
53	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	1137746605721	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2021	
54	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Авеню"	1227700509541	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	22.08.2022	
55	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	1217700259446	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.09.2022	
56	ООО СЗ «Вектор движения»	Огнев Александр Вадимович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.08.2022	

57	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	1227700490192	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.08.2022	
58	ООО СЗ «Вектор движения»	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Директ"	1227700509596	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	22.08.2022	
59	ООО СЗ «Вектор движения»	Калистратов Руслан Вячеславович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.03.2023	
60	ООО СЗ «Вектор движения»	Захарова Александра Владимировна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.04.2023	
61	ООО СЗ «Вектор движения»	АО ИФК "ЦФТ"	1027739440310	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.06.2023	
62	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО Фирма "ТЕКИН"	1027739082282	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.01.2023	
63	ООО СЗ «Вектор движения»	Переплетов Роман Борисович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	06.10.2023	
64	ООО СЗ «Вектор движения»	Романова Валентина Дмитриевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
65	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "ДИСИТЭ"	1237700842884	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
66	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "ЛВЛ"	1237700843050	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
67	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "АДМАЕР"	1237700843566	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
68	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "СЕНЦИО"	1237700843533	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	

69	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "СЕРЕНИТИ"	1237700843214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
70	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "Дизаер"	1237700669634	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	06.10.2023	
71	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "РЯБИНОВАЯ 44"	1227700350998	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.08.2023	
72	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО «Открытое агентство»	1217700374473	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.10.2023	
73	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	1227700787170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.10.2023	
74	ООО СЗ «Вектор движения»	Мохов Георгий Глебович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.11.2022	
75	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "Ваймс"	1237700915220	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.12.2023	
76	ООО СЗ «Вектор движения»	Акционерное общество "Эксплуатационно- Техническая Компания № 1"	1047796353945	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.12.2023	
77	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "Пять"	1047796353945	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.12.2023	
78	ООО СЗ «Вектор движения»	ООО "ТПУ "КАЛУЖСКАЯ"	1217700412709	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.09.2023	

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

Вид операций	Сумма, тыс. руб.
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	
Получение заемных средств	13 060
Проценты по полученному займу	2 443
Приобретение товаров, работ, услуг	27 588
ООО «КунцевоСтройИнвест»	
Вид операций	Сумма, тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг, аренда	13 089
Реализация товаров, работ, услуг	27
ООО «ЛЕВЕЛ ПОЧТОВАЯ»	
Вид операций	Сумма, тыс. руб.
Зачет при присоединении выданного займа	1 100 000
Проценты по выданному займу	46 892
ООО «ЛЕВЕЛ ПРОЕКТ»	
Вид операций	
Приобретение товаров, работ, услуг, аренда	12 011

Цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

#### 5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц.

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

По итогам 2023г. компанией получен убыток в размере 155 586 тыс. руб.

Валюта баланса составляет 7 959 887 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. № 84н. и составляет:

На 31 декабря 2023 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2022 г., тыс. руб.
- 1 460 809	- 139 712

Отрицательные чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023г. обусловлены спецификой деятельности компании-Застройщика, связанной с начальным этапом реализации строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ЦАО, Басманный район, улица Большая Почтовая, вл. 18, стр. 1,2,3,8; вл. 18/20, вл. 18/20 стр. 6; вл. 18 стр. 4; вл.18, стр. 9; вл. 20, стр. 1,2,3,4.

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов на текущий момент, Общество в дальнейшем планирует выйти на положительный результат, продолжать развиваться и не



намерено прерывать свою деятельность в обозримом будущем.

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

## 7. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011г. №124н), с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

## 8. Прогнозная информация по развитию Общества

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют.

Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;

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

**Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.**

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях распространения коронавирусной инфекции. Коронавирусная инфекция (COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. Вследствие данных событий в России наблюдается рост курса рубля к доллару США и евро, а также снижение биржевых индексов.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2023 г.

Введенные против Российской Федерации санкционные ограничения, изменения валютного законодательства и курсов валют не оказывает существенного влияния на деятельность Общества.

Общество начало реализацию проекта по строительству - «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Москва, ЦАО, Басманный район, улица Большая Почтовая, вл. 18, стр. 1,2,3,8; вл. 18/20, вл. 18/20 стр. 6; вл. 18 стр. 4; вл.18, стр. 9; вл. 20, стр. 1,2,3,4. И намерено получить положительный финансовый результат по проекту.

На текущий момент Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Общество обладает всеми необходимыми ресурсами и профессиональной командой для стабильной работы, сохраняет рынки сбыта, доступность сырья и имеет их альтернативные источники.

Генеральный директор

«25» марта 2024г.

Пылкин И.Р.