

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕКТР-АУДИТ»**

ИНН/КПП 6674167695/231201001, 350080, г. Краснодар, ул. им. Тюляева, д. 16А, оф. 201,

тел.: +7 (918) 113 89 50, e-mail: [spektr-audit@rambler.ru](mailto:spektr-audit@rambler.ru), <http://www.spektr-audit66.ru/>

---

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

2024

*Учредителю ООО «СЗ Левенцовка Парк»  
Директору Управляющей компании ООО  
«ТЭН-Девелопмент»  
Романовичу Юрию Алексеевичу*

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Левенцовка Парк»** (ОГРН 1106194005301, 344002, обл. Ростовская, г. Ростов-На-Дону, ул. Красноармейская, 142/50, эт. 2 ком. 7А (36)), 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 за 2023 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики

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

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Левенцовка Парк»** по состоянию на 31.12.2022 г. и за 2022 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 07.03.2023 г. содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

## **Ответственность руководства и членов совета директоров общества аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

Совет директоров учредителя общества несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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



**Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОПНЗ № 22006043223)  
Руководитель аудиторской организации**

**/Овчинникова Н.Е./**

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Спектр-аудит»

Место нахождения: 350080, г. Краснодар, ул. им. Тюляева, д. 16А, оф. 201

Телефон/факс: +7 (918) 113 89 50

Сведения о внесении в ЕГРЮЛ: основной гос. рег. № 1056605344872 от 31.10.2005 г.

ООО «Спектр-аудит» является членом СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество». Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций №12006055056 от 19.02.2020 г.

Профессиональная ответственность ООО «Спектр-аудит» застрахована на основании Договора (Полиса) о страховании профессиональной ответственности аудиторов № ПАО-0011766819 от 09.01.2024 г. со страховой организацией ООО «Зетта Страхование».

**«28» марта 2024 года**

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"</b>	по ОКПО <b>68748856</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>6168034064</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>344002, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Красноармейская ул, д. № 142/50, этаж 2 ком. 7А</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>ООО "СПЕКТР-АУДИТ"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН <b>6674167695</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП <b>1056605344872</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>				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	7
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
3.1	Основные средства	1150	30 544	47 491	66 716
	в том числе:				
	Арендованное имущество		30 322	47 178	61 774
3.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 863	6 066	-
	в том числе:				
	инвестиционная недвижимость		5 863	6 066	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
3.13	Отложенные налоговые активы	1180	6 008	20 737	8 905
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	42 415	74 294	75 628
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.3	Запасы	1210	2 477 328	1 754 272	850 017

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	326	898	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	550 772	362 021	188 558
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	318 922	237 260	3 487
3.6	Прочие оборотные активы	1260	11	397 138	5 004
	Итого по разделу II	1200	3 347 359	2 751 589	1 047 066
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 389 774	2 825 883	1 122 694

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>				
3.7	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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	403 571	151 234	198 361
			403 581	151 244	198 371
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8	Заемные средства	1410	1 731 500	1 645 930	754 987
3.13	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 269	1 016	329
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9	Прочие обязательства	1450	32 859	54 203	60 796
	Итого по разделу IV	1400	1 766 628	1 701 149	816 112
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8	Заемные средства	1510	-	-	-
3.9	Кредиторская задолженность	1520	1 205 547	943 189	62 700
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	14 018	29 573	44 534
3.9	Прочие обязательства	1550	-	728	977
	Итого по разделу V	1500	1 219 565	973 490	108 211
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 389 774	2 825 883	1 122 694

Руководитель

(подпись)



Романович Ю.А.

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2023
68748856		
6168034064		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 077 587	-
	Себестоимость продаж	2120	(688 736)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	388 851	-
	Коммерческие расходы	2210	(39 604)	(33 085)
	Управленческие расходы	2220	(20 756)	(1 558)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	328 491	(34 643)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 333	56
	Проценты к уплате	2330	(8 204)	(2 257)
	Прочие доходы	2340	35 369	13 970
	Прочие расходы	2350	(48 966)	(35 396)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	317 023	(58 270)
	Налог на прибыль	2410	(64 686)	11 143
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(48 704)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(15 981)	11 143
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	252 337	(47 127)



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	252 337	(47 127)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



**Романович Ю.А.**

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
68748856	
6168034064	
41.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

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	-	-	-	198 361	198 371
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(47 127)	(47 127)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(47 127)	(47 127)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	151 234	151 244
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	252 337	252 337
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	252 337	252 337
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	403 571	403 581

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	198 360	(47 127)	1	151 234
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	198 360	(47 127)	1	151 234
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	198 360	(47 127)	1	151 234
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	198 360	(47 127)	1	151 234
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	403 581	151 244	198 371



Руководитель

(подпись)

Романович Ю.А.

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"</b>	ИНН	<b>68748856</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6168034064</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 149 595	254 653
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	817 901	237 135
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	611	469
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	331 083	17 049
Платежи - всего	4120	(1 548 481)	(1 350 469)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 308 430)	(1 090 531)
в связи с оплатой труда работников	4122	(777)	(874)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 128)	-
налога на прибыль организаций	4124	(55 301)	-
прочие налоги	4125	(159)	(9)
прочие платежи	4129	(182 686)	(259 055)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(398 886)	(1 095 816)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	10 333	56
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10 333	56
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(49 517)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(49 517)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(39 184)	56

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	624 132	1 344 533
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	624 132	1 344 533
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	(104 400)	(15 000)
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	(104 400)	(15 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	519 732	1 329 533
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	81 662	233 773
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	237 260	3 487
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	318 922	237 260
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Романович Ю.А.

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	220	(220)	-	(220)	220	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	220	(213)	-	-	-	(7)	-	-	-	220	(220)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	220	(220)	-	(220)	220	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	220	(213)	-	-	-	(7)	-	-	-	220	(220)

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

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель

(подпись)

Романович Ю.А.  
(расшифровка подписи)

25 марта 2024г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	62 249	(14 758)	-	(4 331)	1 507	(14 123)	-	-	-	57 918	(27 374)
	5210	за 2022г.	66 811	(95)	-	(4 562)	-	(14 663)	-	-	-	62 249	(14 758)
Арендованное имущество	5201	за 2023г.	61 774	(14 596)	-	(4 283)	1 487	(14 059)	-	-	-	57 491	(27 168)
	5211	за 2022г.	66 336	-	-	(4 562)	-	(14 596)	-	-	-	61 774	(14 596)
Другие виды основных средств	5202	за 2023г.	475	(162)	-	(48)	20	(64)	-	-	-	427	(206)
	5212	за 2022г.	475	(95)	-	-	-	(67)	-	-	-	475	(162)
	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	6 083	(17)	-	-	-	(203)	-	-	-	6 083	(220)
	5230	за 2022г.	-	-	6 083	-	-	(17)	-	-	-	6 083	(17)
в том числе: Здания	5221	за 2023г.	6 083	(17)	-	-	-	(203)	-	-	-	6 083	(220)
	5231	за 2022г.	-	-	6 083	-	-	(17)	-	-	-	6 083	(17)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	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.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	4 561	-	-	4 561	
в том числе:							
РнД, Левенцовский, мкр.8, к. 8-7 Помещение по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Социалистическая, д. 74, 11 этаж, комн. 3«А» зем.участок 61:44:0073012:2293 (8-16) зем.участок 61:44:0073012:2299 (8-22) зем.участок 61:44:0073012:2298 (8-21) зем.участок 61:44:0073012:2290 (8-13) зем.участок 61:44:0073012:2288 (8-11) зем.участок 61:44:0073012:2287 (8-10) зем.участок 61:44:0073012:2286 (8-9) зем.участок 61:44:0073012:2285 (8-8) зем.участок 61:44:0073012:2280 (8-3)	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	
	5242	за 2023г.	-	-	-	-	
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	
	5243	за 2023г.	-	-	-	-	
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	
	5244	за 2023г.	-	-	-	-	
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	
	5245	за 2023г.	-	-	-	-	
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	
зем.участок 61:44:0073012:2301 (8-24) зем.участок 61:44:0073012:2302 (8-25) зем.участок 61:44:0073012:2278 (8-1) зем.участок 61:44:0073012:2296 (8-19) зем.участок 61:44:0073012:2295 (8-18) зем.участок 61:44:0073012:2291 (8-14) зем.участок 61:44:0073012:2297 (8-20) зем.участок 61:44:0073012:2300 (8-23)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	
	5247	за 2023г.	-	-	-	-	
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	
	5248	за 2023г.	-	-	-	-	
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	
	5249	за 2023г.	-	-	-	-	
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	
	5260	за 2023г.	-	-	-	-	
	5261	за 2022г.	-	-	-	-	
	5262	за 2023г.	-	-	-	-	
	5263	за 2022г.	-	-	-	-	
	5264	за 2023г.	-	-	-	-	
	5265	за 2022г.	-	-	-	-	
	5266	за 2023г.	-	-	-	-	
	5267	за 2022г.	-	-	-	-	
	5268	за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	-	-	-	

зем.участок 61:44:0073012:2289 (8-12)	5269	за 2022г.	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-
зем.участок 61:44:0073012:2283 (8-6)	5270	за 2022г.	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-
зем.участок 61:44:0073012:2294 (8-17)	5271	за 2022г.	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-
зем.участок 61:44:0073012:2292 (8-15)	5272	за 2022г.	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-
	5273	за 2022г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	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	30 322	41 178	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 731	4 566	-
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 \_\_\_\_\_ Романович Ю.А.  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

*Handwritten mark*

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

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

## 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	-	-	-



Романович Ю.А.  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

25 марта 2024 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 754 272	-	1 754 272	2 502 787	(1 779 731)	-	X	2 477 329	-	2 477 329	
	5420	за 2022г.	850 017	-	850 017	1 114 657	(210 401)	-	X	1 764 272	-	1 764 272	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1 578	-	1 578	117	(1 695)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	2 133	(555)	-	-	1 578	-	1 578	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	19 320	-	19 320	626 457	(622 940)	-	-	22 838	-	22 838	
	5422	за 2022г.	18 833	-	18 833	487	-	-	-	19 320	-	19 320	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	970	-	970	287	(970)	-	-	287	-	287	
	5423	за 2022г.	-	-	-	970	-	-	-	970	-	970	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	1 150 682	-	1 150 682	1 759 175	(900 041)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	197 416	-	197 416	956 220	(2 954)	-	-	2 009 816	-	2 009 816	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	39 574	(39 574)	-	-	1 150 682	-	1 150 682	
	5426	за 2022г.	-	-	-	33 085	(33 085)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов	5407	за 2023г.	581 722	-	581 722	77 177	(214 511)	-	-	-	-	-	
	5428	за 2022г.	633 768	-	633 768	121 761	(173 807)	-	-	444 388	-	444 388	
										581 722	-	581 722	

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Романович Ю.А.  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	362 021	-	2 806 773	-	-	(2 618 023)	-	-	-	-	-	-	-	-	550 772	-	
	5530	за 2022г.	188 558	-	559 701	-	-	(386 238)	-	-	-	-	-	-	-	-	362 021	-	-
в том числе:	5511	за 2023г.	-	-	296 752	-	-	(294 674)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 079	-
	5531	за 2022г.	722	-	-	-	-	(722)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	361 845	-	444 935	-	-	(537 758)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	269 022	-
	5532	за 2022г.	184 208	-	506 175	-	-	(328 538)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	361 845	-
Прочая	5513	за 2023г.	136	-	829 498	-	-	747 440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82 194	-
	5533	за 2022г.	38	-	53 445	-	-	(53 347)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136	-
Налоги	5514	за 2023г.	-	-	55 439	-	-	(48 842)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 597	-
	5534	за 2022г.	3 590	-	-	-	-	(3 590)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% и НДС по аренде, расчеты по аренде	5515	за 2023г.	40	-	33 243	-	-	(33 282)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	5535	за 2022г.	-	-	81	-	-	(41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-
Расчеты с долевыми	5516	за 2023г.	-	-	1 146 906	-	-	(956 027)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190 880	-
	5536	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	362 021	-	2 806 773	-	-	(2 618 023)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	550 772	-
	5520	за 2022г.	188 558	-	559 701	-	-	(386 238)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	362 021	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					спписание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 700 134	697 406	-	-	(633 181)	-	-	-	-	1 764 359		
в том числе:	5571	за 2022г.	815 783	1 530 012	-	-	(645 661)	-	-	-	-	1 700 134		
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2023г.	1 645 931	697 406	-	-	(611 837)	-	-	-	-	1 731 500		
	5573	за 2022г.	754 987	1 530 012	-	-	(639 068)	-	-	-	-	1 645 931		
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расчеты по аренде	5555	за 2023г.	54 203	-	-	-	(21 344)	-	-	-	-	-		
	5575	за 2022г.	60 796	-	-	-	(6 593)	-	-	X	-	32 859		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	943 917	2 843 102	-	-	(2 581 472)	-	-	X	-	54 203		
в том числе:	5580	за 2022г.	63 677	1 724 077	-	-	(843 837)	-	-	-	-	1 205 547		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	217 709	1 393 827	-	-	(1 513 121)	-	-	-	-	98 415		
	5581	за 2022г.	57 118	908 438	-	-	(747 847)	-	-	-	-	217 709		
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	153 035	-	-	(153 035)	-	-	-	-	-		
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	115	1 446	-	-	(1 506)	-	-	-	-	-		
	5583	за 2022г.	57	23 940	-	-	(23 882)	-	-	-	-	54		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115		
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2023г.	27 071	242 003	-	-	(240 509)	-	-	-	-	28 564		
	5586	за 2022г.	5 525	93 405	-	-	(71 859)	-	-	-	-	27 071		
ДДУ	5567	за 2023г.	698 294	1 052 792	-	-	(672 572)	-	-	X	-	1 078 514		
	5587	за 2022г.	-	698 294	-	-	-	-	-	X	-	698 294		
Расчеты по аренде	5568	за 2023г.	728	-	-	-	(728)	-	-	-	-	-		
	5588	за 2022г.	977	-	-	-	(249)	-	-	X	-	-		
Итого	5550	за 2023г.	2 644 051	3 540 508	-	-	(3 214 653)	-	-	X	-	728		
	5570	за 2022г.	879 460	3 254 089	-	-	(1 489 498)	-	-	X	-	2 969 906		
					-	-		-	-		-	2 644 051		

## 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

Романович Ю.А.

(подпись)  
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 161 570	786 862
Расходы на оплату труда	5620	417	707
Отчисления на социальные нужды	5630	117	224
Амортизация	5640	4 413	628
Прочие затраты	5650	349 547	33 084
Итого по элементам	5660	1 516 084	821 505
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(766 968)	(786 862)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	749 096	34 643

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



*(Handwritten signature)*

Руководитель

(подпись)

25 марта 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	29 573	71 250	(54 763)	(32 042)	14 018



Руководитель

(подпись)

Романович Ю.А.

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	6 451 112	6 608 996	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	17 236 015	4 359 265	1 247 496
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ Романович Ю.А.  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



## 9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Романович Ю.А.

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК" (далее – Общество) за 2023 год, подготовлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

В данных пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.**

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"

**Сокращенное наименование:** ООО "СЗ ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"

**Юридический адрес Общества:** 344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 142/50, этаж 2, ком.7А

**Фактический адрес Общества:** 344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 142/50, этаж 2, ком.7А  
Общество учреждено в 2010 году.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Высшим органом управления Общества, осуществляющим свою деятельность в соответствии с положениями Устава Общества, внутренними документами, требованиями законодательства Российской Федерации, является Общее собрание Общества.

***Участники Общества на 31.12.23 г:***

Акционерное общество «УК ЭНЕРГОСФЕРА»

ОГРН 1037739726760, владеющее 100% уставного капитала общества.

Руководство производственной, операционной, финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществлял единоличный исполнительный орган. В 2023 году по 25.07.2023 г генеральным директором являлся Касымов Сабир Сунатович, с 26.07.23 полномочия ЕИО переданы управляющей организации ООО «ТЭН-Девелопмент», ИНН 6670277383.

**Данные о государственной регистрации Общества:**

ОГРН 1106194005301 (Свидетельство о регистрации серия 61 №006693245 дата выдачи: 20.10.2010 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 24 по Ростовской области г. Ростова-на-Дону).

ИНН 6168034064 / КПП 616401001 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия

61 № 006089918, дата выдачи 24.12.2008 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Ростова-на-Дону.

**Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:**

Консультирование по вопросам коммерческой деятельности управления

Строительство жилых и нежилых зданий

Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

**Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества**

в 2022 году среднегодовая численность составляла -1 человек,

в 2023 году составляла – 1 человек.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.**

### ***2.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.***

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### ***2.2 Способы оценки имущества***

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

### ***2.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства***

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев по условиям договора. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

#### **2.4 Изменения в учетной политике**

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2023 году существенных изменений не внесено, кроме изменений, внесенных на уровне законодательства РФ, а именно: в связи с введением с 01.01.2023 Единого тарифа страховых взносов и Единого налогового платежа.

#### **2.5 Основные средства**

В составе основных средств отражены земельные участки, здания и другие виды основных средств со сроком использования более 12 мес.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражены в составе доходных вложений в материальные ценности.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости с учетом затрат по модернизации, реконструкции, достройке, дооборудованию и частичной ликвидации за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценка основных средств не проводится.

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

Объекты основных средств, полученные по договору аренды, договору бессрочного пользования, учитываются в оценке, указанной в договоре. В случае отсутствия в документах стоимости объектов основных средств, полученных во временное владение и (или) пользование, они отражаются по текущей рыночной стоимости (в части земельных участков – по кадастровой стоимости).

В соответствии с ФСБУ 25/2018 в составе ОС с признанием обязательств в пассиве признаны объекты долгосрочной аренды - земельные участки, арендованные у ДИЗО РО,

Общество является специализированным застройщиком и осуществляет строительство объектов недвижимого имущества за счет собственных и привлеченных денежных средств на земельных участках, полученных в аренду.

#### **2.6 Запасы**

В составе запасов отражены материалы, инвентарь, спецодежда, незавершенное производство по строительству объектов, предназначенных для продажи за счет привлеченных и собственных денежных средств, затраты, связанные со строительством объектов, произведенные на стадии подготовки строительства до момента получения разрешения на строительство, НДС по данным расходам, товары для продажи, а также построенные, но не переданные объекты.

#### **2.7 Дебиторская задолженность**

В составе дебиторской задолженности отражены расчеты с поставщиками, покупателями, по налогам и сборам, расчеты по аренде, расчеты с дольщиками. Расчеты с дольщиками по состоянию на 01.01.23 отражены в балансе свернуто, на 01.01.24 отражены развернуто.

Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

### *Денежные средства и их эквиваленты*

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств остатки на расчетных счетах, депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, банковские аккредитивы, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. Банковские аккредитивы по состоянию на 01.01.23 г включались в состав прочих оборотных активов.

### *Свернутое отражение денежных потоков*

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- иные взаимно обусловленные платежи и поступления.

## ***2.9 Уставный, добавочный и резервный капитал***

Размер уставного капитала соответствует установленной величине в уставе общества.

## ***2.10 Учет расходов по займам и кредитам***

Учет кредитов и займов ведется по видам заимствований (выданные в рублях, выданные в валюте, займы по облигациям и т.д.), срокам погашения, контрагентам и заключенным с ними договорам.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Проценты начисляются ежемесячно по окончании каждого отчетного периода. В случае получения от заимодавца расчета процентов, приходящегося на разные отчетные периоды, сумма процентов подлежит распределению и включению в сумму задолженности отдельно по каждому месяцу.

Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по кредитам и займам, полученным на финансирование строительства, формируют стоимость объекта строительства.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

### ***2.11 Кредиторская задолженность***

В составе кредиторской задолженности учитываются расчеты с покупателями, поставщиками, расчеты по налогам, взносам, расчеты с персоналом, расчеты по аренде, расчеты с прочими контрагентами, а также расчеты с дольщиками в сумме зарегистрированных ДДУ. Расчеты с дольщиками по состоянию на 01.01.23 отражены в балансе свернуто, на 01.01.24 отражены развернуто.

### ***2.12 Оценочные обязательства***

Общество признает следующие оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

- оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работников, с учетом страховых взносов;
- оценочные обязательства на сумму ожидаемых предстоящих расходов, связанных со строительством, которые будут произведены после сдачи объекта строительства в эксплуатацию, а также резерв на гарантийное обслуживание (гарантийные обязательства) объектов строительства после их передачи заказчикам,
- оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам и разногласиям с налоговыми органами. Данное оценочное обязательство признается в случаях, если отток экономических выгод вероятен. Суммы признанного оценочного обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам и разногласиям с налоговыми органами относятся на прочие расходы.

### ***2.13 Доходы и расходы по обычным видам деятельности***

Общество осуществляет строительство МКЖД (многоквартирных жилых домов) и нежилых зданий для третьих лиц (инвестор/дольщик) с получением от них средств финансирования для строительства (далее – деятельность Застройщика)

Доход по договорам долевого участия (ДДУ) определяется Застройщиком по окончании строительства объекта на дату передачи объекта инвестору/дольщику на основании акта приема-передачи объекта по ДДУ и/или на дату подписания акта реализации инвестиционного проекта по договорам инвестирования. При получении отрицательного финансового результата в виде разницы между сумой привлеченных средств инвесторов и фактическими затратами застройщика признается убыток

Доход от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи (ДКП) и формирование финансового результата определяются на дату акта приема-передачи объекта продажи.

В составе доходов отражены доходы по договорам аренды помещения и по договорам субаренды земельных участков.

Расходы, осуществляемые по деятельности застройщика, формируют инвестиционную стоимость объектов строительства и включают в себя затраты, производимые до момента получения разрешения на строительство (оформление земельного участка, арендная плата или земельный налог, освобождение территории строительства, исходно-разрешительная документация и т.п.) и затраты с момента получения разрешения, связанные со строительством объектов (проектная документация, строительные-монтажные работы, проценты по кредитам, оборудование, услуги техзаказчика и т.п.)

Расходы по деятельности застройщика формируют себестоимость продаж на дату акта приема-передачи объекта.

Косвенные расходы (управленческие, коммерческие) ежемесячно признаются в полном объеме как расходы по обычным видам деятельности.

#### ***2.14 Прочие доходы и расходы***

В составе прочих доходов отражаются восстановление неиспользованных резервов по оценочным обязательствам на ожидаемые предстоящие расходы, связанные со строительством, проценты к получению на остаток денежных средств и другие доходы.

В составе прочих расходов отражаются расходы, произведенные после сдачи объекта строительства, расходы, связанные с передачей земельных участков в субаренду, штрафы, пени, неустойки по договорам с покупателями недвижимости, доп. расходы по обслуживанию кредитов, процентные расходы по арендным платежам и другие расходы.

#### ***2.15 Отложенные налоги***

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода, с учетом суммы удержанного налога по дивидендам полученным.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса) и долгосрочных обязательств (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса) соответственно.

### **3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.**

### **3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ.**

#### ***Не зарегистрированные, но фактически эксплуатируемые объекты ОС***

По состоянию на 31.12.21, 31.12.22, 31.12.23 в Обществе не числятся объекты основных средств, которые не зарегистрированы.

#### ***Ограничение права пользования***

По состоянию на 31.12.21, 31.12.22, 31.12.23 в Обществе не числятся объекты основных средств с ограниченным правом пользования или находящиеся в залоге.

#### ***Основные средства***

Основные средства общества включают в себя офисное оборудование, другие виды основных средств (вывески, рекламные щиты), а также арендованное имущество (земельные участки (99% основных средств), офисное помещение).

Основные средства по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 в залог не передавались.

### **3.2 запасы**

В составе запасов около 98% составляют затраты незавершенного производства – капитализируемые средства для целей строительства МКЖД (15% - до момента получения разрешения на строительство, 70% - после разрешения на строительство, 13% - НДС, связанный со строительством).

Запасы на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 в залог не передавались, резерв под обесценения не создавался.

### **3.3 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Основную долю дебиторской задолженности на 31.12.23 составляют расчеты с генеральным подрядчиком ООО «Р-Строй» - 191592 т.р., расчеты с дольщиками по ДДУ – 190880 т.р., авансы, выданные для подключения строящихся объектов к сетям инженерной инфраструктуры – ООО Спец-Энерго 55863 т.р. и АО Ростовводоканал – 11769 т.р., а также выданный займ ООО СЗ ТЭН-Строй– 49517 т.р.

### **3.4 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

Основную долю поступлений составляют денежные средства физических лиц по ДКП объектов в МКЖД и денежные средства физических лиц по ДДУ при раскрытии счетов-эскроу банка.

Основную долю платежей составляет оплата по договорам генерального подряда (генподрядчики – АО «ККПД» и ООО «Р-Строй»)

Денежные средства, ограниченные в использовании на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021г.отсутствуют.

### **3.5 ПРОЧИЕ АКТИВЫ**

В составе прочих оборотных активов на 01.01.23 отражены расходы будущих периодов (неисключительные права на программное обеспечение) – 10 т.р. и аккредитив со сроком размещения более 3



месяцев в сумме 397128 т.р. В составе прочих оборотных активов на 31.12.23 отражены расходы будущих периодов (неисключительные права на программное обеспечение) в сумме 11 т.р., а аккредитив в сумме 96608 т.р. отражен в балансе по стр. 1250 – денежные средства.

### **3.6 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

В течении 2023 г. изменения в составе участников отсутствовали. По состоянию на 31.12.23 г. АО «Управляющая компания «Энергосфера» является единственным участником общества.

По итогам 2022 г распределение прибыли не производилось, дивиденды не выплачивались.

### **3.7 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА**

Основная часть заемных средств получена от ПАО СБ РФ при применении обществом способа расчетов с покупателями по ДДУ через эскроу-счета

Расчеты по долгосрочным кредитам и займам на 31.12.23	сумма кредита/займа	проценты	срок погашения
СберБанк ПАО ЮЗ Банк доп офис 5221/0369			
Договор №520B005E8 от 11.07.2022 (8-1)	303 380	23 963	30.06.2025
Договор №520B00D3I от 23.12.2022 (к.8-10)	377 932	21 912	31.03.2026
Договор №520B00D3J от 23.12.2022(к.8-11)	143 939	5 849	30.09.2026
СЗ ККПД-ИНВЕСТ ООО			
Договор №00961-045/2017 от 06.07.2017	19 792	7 293	31.12.2027
Договор №05657-045/2021 от 23.09.2021	263 200		30.12.2025
Договор уступки №08258-079/2021 от 25.01.22	163 101		31.12.2027
ЭНЕРГОСФЕРА УК АО			
Соглашение о новации №07507-011/2021 от 03.12.2021	401 139		31.12.2025

### **3.8 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Основную долю кредиторской задолженности составляют расчеты с покупателями недвижимости по ДДУ (90%) и расчеты с генподрядчиком ООО «Р-Строй» (6%).

### **3.9 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И РЕЗЕРВЫ**

В составе оценочных обязательств на 31.12.23 г отражены резервы на предстоящие расходы незавершенных работ по сданным объектам (работы по благоустройству, озеленению и т.п.).

### **3.10 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА**

	доходы		расходы	
	2023 г	2022 г	2023 г	2022 г

Реализация объектов недвижимости по договорам купли-продажи	295 997	0	184 844	0
Реализация объектов недвижимости по договорам купли-продажи	780 535	0	503 461	0
аренда	1 055	0	431	0

Выручка по договорам, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами в 2023 и в 2022 г. в Обществе отсутствовала.

Статьи затрат	за 2023 г.	за 2022 г.
<b>УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ:</b>		
Амортизация ОС	183	84
Аренда объектов недвижимости - офисные помещения, принимаемые	241	187
Аудиторские услуги	232	121
Инвентарь, мебель, пр.офисное оборудование, принимаемые	970	1
Консультационные услуги, принимаемые	18 177	62
Налоги и сборы - налог на имущество, принимаемые	131	21
<b>ОПЛАТА ТРУДА</b>	379	707
<b>ОПЛАТА ТРУДА - РЕЗЕРВ ПО ОТПУСКАМ</b>	29	55
Плата за негативное воздействие на окружающую среду (по нормативу), принимаемые	34	10
Поддержка сайтов, интернет-портала, регистрация доменов, принимаемые	1	1
Почтовые и полиграфические расходы, курьерская доставка, копир.- множит. раб., принимаемые	10	12
Программы для ЭВМ и базы данных - неисключительные лицензии на их использование, принимаемые	42	24
<b>СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ</b>	114	212
<b>СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ - РЕЗЕРВ ПО ОТПУСКАМ</b>	9	17
Услуги нотариуса, госпошлины, госсборы, справки, услуги перевода, принимаемые	29	11
Услуги оценщиков, принимаемые	172	26
Услуги по обработке персональных данных, принимаемые	1	1
ФСС НС и ПЗ	3	6
<b>ИТОГО</b>	<b>20 756</b>	<b>1 558</b>

**КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ**

Агентское вознаграждение за организацию рекламных услуг	350	142
Агентское вознаграждение при реализации недвижимости	2 128	500
Комиссия банка - субсидирование ипотеки, принимаемые	2 338	21 457
Коммунальные расходы объектов, находящихся в продаже	6 491	3 084

Программы для ЭВМ и базы данных - неисключительные лицензии на их использование, принимаемые	30	
Расходы по регистрации недвижимости (на продажу), принимаемые	2 413	549
Реклама (ненормируемая) - в сети Интернет, принимаемые	8 143	2 476
Реклама (ненормируемая) - наружная - прочая, принимаемые	9	90
Реклама (ненормируемая) - прочие виды, принимаемые	223	499
Услуги субагентов_риэлторская деятельность_ВНЕШНИЕ	17 480	4 282
амортизация НМА		7
ИТОГО	39 604	33 085

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ:

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Аренда объектов недвижимости - офисные помещения (поступления и расходы), принимаемые	153	391
Банковские услуги, принимаемые	0	
Возврат госпошлины (исключая возврат по решению суда), принимаемые	88	27
Восстановление (доначисление, корректировка) сумм резервов (на сч.96), не принимаемые	32 042	60
Изменение стоимости предметов аренды	537	
П(У)ПрЛет ТД - Штрафы, пени и неустойки к получению(уплате) по договорам, по инвест.проектам, принимаемые	6	
Поступления и расходы от выбытия ОС (списание), принимаемые	1	
Поступления и расходы от реализации прочих работ, услуг, принимаемые	887	
Поступления и расходы от реализации имущественных прав		13 459
Проценты к получению на остаток денежных средств, принимаемые	4 154	56
Проценты к получению по депозитам, принимаемые	6 179	
Судебные доходы (расходы) и арбитражные сборы по инвест. проектам, принимаемые	3	
Штрафы, пени и неустойки к получению(уплате) по договорам, по инвест.проектам, принимаемые	1 138	33
Штрафы, пени, неустойки по договорам с покупателями недвижимости, принимаемые	514	
ИТОГО	45 701	14 786

ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

амортизация ОС		11
Банковские услуги, непринимые	0	1373
Банковские услуги, принимаемые	249	
Благотворительность, непринимые	4 500	

Доп. расходы по обл. кредитов и займов - прочие, принимаемые	96	1592
Доходы (расходы) по предоставлению обеспечения (залог, гарантия, поручительство), принимаемые	3	
Доходы (расходы) связанные с реализацией объектов строительства, принимаемые	323	
Доходы (расходы), связ. с компенсацией тех. эксплуатации и комм. услуг (облаг.НДС), принимаемые	815	468
Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств	1 116	
Комиссии банка, связанные с привлечением финансирования, принимаемые	337	
П(У)ПрЛет НеПрин - НДС - не принятый к вычету (входящий)	35	
П(У)ПрЛет ТД - Штрафы, пени и неустойки к получению(уплате) по договорам, по инвест.проектам, принимаемые	193	
Поступления и расходы от выбытия ОС (списание), принимаемые	27	
Поступления и расходы от реализации имущ. прав (кроме права требования), долей, паев, принимаемые	11 085	
Поступления и расходы от реализации прочих работ, услуг, принимаемые	0	
Процентные расходы по арендным платежам	3 924	
Проценты к уплате по вексельным займам и т.п. (п.1 ст. 269 НК РФ), принимаемые	7 839	
Проценты к уплате по кредитам (п.1 ст. 269 НК РФ), принимаемые	365	3940
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1	1066
Прочие расходы после сдачи объекта строительства, непринимые	75	
Прочие расходы после сдачи объекта строительства, принимаемые	17 300	8455
Списание выделенного НДС на прочие расходы	0	
Страховое возмещение, принимаемые	551	
Судебные доходы (расходы) и арбитражные сборы по инвест. проектам, принимаемые	174	1245
Услуги нотариуса, госпошлины по сделкам с ЦБ, долями, дог. поруч-ва, дог.залога в УК, прочие госпошлины, принимаемые	49	13
Штрафы, пени и неустойки к получению(уплате) по договорам, по инвест.проектам, непринимые	8	5820
Штрафы, пени, неустойки по договорам с покупателями недвижимости, принимаемые	8 104	13670
ИТОГО	57 170	37653

### 3.11 РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в результате применения различных правил учета расходов и доходов в бухгалтерском и налоговом учете образовалась разница между бухгалтерской

и налогооблагаемой прибылью, которая отражена в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах. В 2022. и в 2023г. ставка налога на прибыль составляла 20%.

Постоянные налоговые активы и обязательства сформированы в результате возникновения разниц в связи с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении - прочих доходов и расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу.

Отложенные налоговые активы и обязательства сформированы в результате возникновения разниц в связи с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении:

-Применение разных правил оценки первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов для целей бухучета и налогообложения;

-Применение разных способов формирования себестоимости проданных продукции, товаров, работ и услуг для целей бухучета и налогообложения;

-Перенесенный на будущее убыток, не использованный для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, но который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах и т.п.

Для расчета разниц между бухгалтерским и налоговым учетом используется затратный метод, основанный на сравнении доходов (расходов) отчетного периода, определенных для целей бухгалтерского учета и для целей налогообложения прибыли.

Информация о расчете налога на прибыль представлена в таблице:

Показатель	за 2023 г.	за 2022 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	317023	(58270)
Налог на прибыль	(64686)	11143
в том числе:	(48704)	
текущий налог на прибыль, 20%		
отложенный налог на прибыль	(15981)	11143
Прочее		
Выручка прошлых лет (после корректировок)		
Чистая прибыль (убыток)	252337	(47127)

### 3.12 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с Обществами, которые являются связанными сторонами.

В состав связанных сторон входят:

- ✓ Основное хозяйственное общество;
- ✓ Основной управленческий персонал (генеральный директор);
- ✓ Прочие связанные стороны.

АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА» принадлежит 100% уставного капитала Общества.

С 26.07.23 полномочия ЕИО переданы управляющей организации ООО «ТЭН-Девелопмент», ИНН 6670277383.

<b>Ф.И.О.</b>	<b>Должность, наименование организации</b>
Романович Юрий Алексеевич	Директор Управляющей компании ООО «ТЭН-Девелопмент»
<b>Ф.И.О.</b>	<b>Основание для признания бенефициарным владельцем</b>
Пименова Ирина Анатольевна	Владеет 50% доли контролирующего Общества ООО СЗ «ТЭН-Строй»
Трофимова Анна Сергеевна	Владеет 50% доли контролирующего Общества ООО СЗ «ТЭН-Строй»

**Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании**

<b>Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)</b>	<b>Характер отношений</b>	<b>Характер проводимых операций</b>
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕРА»	Единственный участник Общества	Получение дивидендов от деятельности Общества
ООО СЗ «ТЭН-Строй»	Контролирующее юридическое лицо Общества	Возможность контролировать деятельность Общества

**Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами: в тыс. руб.**

СЗ ККПД-ИНВЕСТ ООО	327 980
Поступления от реализации недвижимости	327 980
Южный региональный НИиПИ градостроительства АО (Южный региональный НИиПИ градостроительства ОАО)	9 498
возврат аванса	9 498
	337 478
ККПД АО (ККПД ЗАО)	-724 249
Поставка и монтаж оборудования	-8 446
Прочие затраты заказчика - Прочие	-6 319
СМР - Благоустройство и озеленение территории	-29 287
СМР - Внутренние инженерные системы	-39 553
СМР - Внутриквартальные сети - Водоснабжение и водоотведение	-34 704
СМР - Внутриквартальные сети - Теплоснабжение	-3 673
СМР - Внутриквартальные сети - Электроснабжение	-6 906
СМР - Временные здания и сооружения	-13 534
СМР - Монтаж конструкций надземной части	-452 633
СМР - Монтаж конструкций подземной части нулевого цикла	-84 874
СМР - Отделка и меблировка квартир	-11 407
СМР - Подготовка территории строительства	-32 914
МАГИСТРАТ-ДОН ООО	-7 286

Риэлторские услуги при реализации недвижимости	-7 286
ПАТРИОТ-Сервис АО	-2 415
Коммунальные расходы объектов, находящихся в продаже	-1 536
Прочие затраты заказчика - Прочие	-670
Эксплуатация, техническое обслуживание, уборка офисов	-209
Р-СТРОЙ ООО	-187 551
СМР - Монтаж конструкций надземной части	-152 787
СМР - Монтаж конструкций подземной части нулевого цикла	-12 564
СМР - Общестроительные и отделочные работы техпомещений надземной части	-22 199
СЗ ККПД-ИНВЕСТ ООО	-9 339
Аренда объектов недвижимости, в том числе офисов	0
Консультационные услуги	-3 675
Погашение долгосрочных займов полученных	0
Поступления от реализации недвижимости	0
Расходы по регистрации недвижимости (на продажу)	-2 165
Реклама	-1 100
Услуги технического заказчика	-2 400
СФЕРА ООО (6168120524)	-8 030
Услуги технического заказчика	-8 030
ТЭН-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	-20 677
Консультационные услуги	-20 677
ЭНЕРГОСФЕРА УК АО (ЭНЕРГОСФЕРА УК ОАО)	0
Проценты уплаченные по займам полученным	0
Южный региональный НИиПИ градостроительства АО (Южный региональный НИиПИ градостроительства ОАО)	-42 499
ПИР - Градостроительная документация	-2 103
ПИР - Предпроектная стадия	-107
ПИР - Проектная документация	-15 575
ПИР - Рабочая документация	-24 516
Прочие затраты заказчика - Авторский надзор	-198
	-1 002 046

### 3.12 ВЫПЛАТЫ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Основной управленческий персонал в отчетный период 2022 г.

1.	Касымов Сабир Сунатович	Генеральный директор (по 25.07.23)	
----	-------------------------	---------------------------------------	--

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

	за 2023 г.	за 2022 г.
<b>ИТОГО</b> выплат управленческому персоналу:	<b>451</b>	<b>725</b>
в т.ч. заработная плата	375	
Отпуска	23	8
-компенсации при увольнении	53	12
-премия по итогам года		

### 3.13 ПОЛУЧЕННЫЕ И ВЫДАННЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

Полученные и выданные обеспечения обязательств и платежей по состоянию на 31.12.2023

Выданные обеспечения обязательств

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства а)	Вид валюты	Стоимость обеспечения по договору*	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	ДП03_52 0G0042T	Поручительство за АО "ККПД"	руб	111 216	21.04.2022	20.01.2027
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	520B005E 8/ДЗ-1	Залог имущественных прав (жилые и нежилые помещения)	руб	660 127	11.07.2022	30.06.2025
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	520B005E 8/ДИ-1	Залог права аренды на земельный участок	руб	21 892	11.07.2022	30.06.2025
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	520B00D 31/ДЗ-1	Залог имущественных прав (жилые и нежилые помещения)	руб	944 766	23.12.2022	31.03.2026



ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	520B00D 3I/ДИ-1	Залог права аренды на земельный участок	руб	46 939	23.12.2022	31.03.2026
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	520B00D 3J/ДЗ-1	Залог имуществен ных прав (жилые и нежилые помещения)	руб	1 161 243	23.12.2022	30.09.2026
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	520B00D 3J/ДИ-1	Залог права аренды на земельный участок	руб	56 809	23.12.2022	30.09.2026
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	Д312_400 B00JGK	Залог прав по договору залогового счета	руб	вся сумма денежных средств, находящих ся в любой момент времени в течение срока действия договора на залоговом счете	24.07.2023	28.09.2028
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	ДП09_40 0B00JGK	Поручитель ство за ООО СЗ «ТЭН- СТРОЙ»	руб	2 930 000	24.07.2023	28.09.2028
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	Д311_400 B007WO	Залог прав по договору залогового счета	руб	вся сумма денежных средств, находящих ся в любой момент времени в течение	24.07.2023	28.09.2028

					срока действия договора на залоговом счете		
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	ДП12_40 0B007WO	Поручитель ство за ООО СЗ «ТЭН- СТРОЙ»	руб	2 160 131	24.07.2023	28.09.2028
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	Д302_400 B00KP5	Залог прав по договору залогового счета	руб	вся сумма денежных средств, находящих ся в любой момент времени в течение срока действия договора на залоговом счете	24.07.2023	28.09.2030
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	ДП06_40 0B00KP5	Поручитель ство за ООО «СЗ «ПИОНЕР СИТИ»	руб	4 172 591	24.07.2023	28.06.2030
ООО СЗ Левенцовка Парк"	ПАО Сбербанк	ДП06_40 0B00KP6	Поручитель ство за ООО «СЗ «ПИОНЕР СИТИ»	руб	4 970 299	24.07.2023	28.09.2030
					<b>17 236 015</b>		

Полученные обеспечения обязательств на 31.12.23

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Вид валюты	Стоимость обеспечения по договору*	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	520B005E8/Д П-1	Поручительство	руб	484 364	20.09.2022	3 0.06.2023
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕР А»	ПАО Сбербанк	520B005E8/Д П-2	Поручительство	руб	484 364	20.09.2022	30.06.2023
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕР А»	ПАО Сбербанк	520B005E8/Д 3-2	Залог доли в уставном капитале	руб	10	23.09.2022	30.06.2023
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	520B00D3I/Д П-1	Поручительство	руб	759 000	23.12.2022	31.03.2023
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕР А»	ПАО Сбербанк	520B00D3I/Д П-2	Поручительство	руб	759 000	23.12.2022	31.03.2023
АО "ККПД"	ПАО Сбербанк	520B00D3J/Д П-1	Поручительство	руб	907 000	23.12.2022	30.09.2023
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕР А»	ПАО Сбербанк	520B00D3J/Д П-2	Поручительство	руб	907 000	23.12.2022	30.09.2023
АО «УК «ЭНЕРГОСФЕР А»	ПАО Сбербанк	520B00D3I/Д 3-2	Залог доли в уставном капитале	руб	10	29.12.2022	30.09.2023
ООО «Р-Строй»	ПАО Сбербанк	520B005E8/Д П-3	Поручительство	руб	484 364	25.10.2023	30.06.2024
ООО «Р-Строй»	ПАО Сбербанк	520B00D3I/Д П-3	Поручительство	руб	759 000	25.10.2023	31.03.2024
ООО «Р-Строй»	ПАО Сбербанк	520B00D3J/Д П-3	Поручительство	руб	907 000	25.10.2023	30.09.2024
<b>ИТОГО</b>					<b>6 451 112</b>		

### **3.14 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества за 2023 г.

## **4. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

### ***Условия ведения деятельности Общества***

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, бухгалтерской (финансовой) и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике, санкционные ограничения также привели к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние. Руководство Общества считает, что данные обстоятельства не влияют на способность общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 мес. После отчетной даты и считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

### ***Кредитный риск***

Общество может привлекать кредиты с российского финансового рынка. При неблагоприятном развитии ситуации на российском рынке банковских услуг рост процентных ставок отразится на финансовом результате и сможет снизить собственный капитал общества. В качестве мер по управлению данными рисками общество сокращает привлечение кредитных средств.

### ***Риск ликвидности***

Данный риск состоит в том, что Общество может быть неспособно своевременно погашать свои обязательства. Общество управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию. В этой связи общество проводит политику планирования бюджета, прогнозирования движения денежных потоков. Данные мероприятия позволяют вовремя обнаружить недостаток ликвидности и своевременно привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

### ***Риски, связанные с изменением налогового законодательства.***

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что

налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

## 5. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Информация о чистых активах общества представлена в таблице:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	403 581	151 244	198 371

С февраля 2022 г ряд стран ввел пакет санкций, которые оказывают негативное влияние на экономику страны в целом. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность и на каком уровне в конечном итоге, стабилизируются курсы валют. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Организации.

Тем не менее, Общество не имеет серьезных внешних обязательств и хотя эти неопределенности могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников, это не влияет на способность Организации продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Настоящая отчетность подписана 25 марта 2024г.

Директор  
ООО «ТЭН-Девелопмент»  
/ЕИО ООО "СЗ ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК"/



Романович Ю.А.

Всего пронумеровано, сброшюровано и скреплено печатью  
53 ( *Телемост* ) листа(ов) \_\_\_\_\_  
Директор ООО «Спектр-аудит»  
Овчинникова Н.Е.

*Н.Е. Овчинникова*

