

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«Специализированный застройщик «А101» по
итогам деятельности за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**Участнику ООО «Специализированный застройщик «А101»****Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «А101» (Организация) (ОГРН 1197746656095) 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 краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «А101» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Специализированный застройщик «А101»
за период с 1 января по 31 декабря 2023 года**

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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 выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 29.12.2023 № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:
ООО «Скоуп»
ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул.
Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

20 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД			0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023	
по ОКПО	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"		42099739		
ИНН	Идентификационный номер налогоплательщика		7751172550		
по ОКВЭД 2	Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		12300	16	
по ОКЕИ	Единица измерения: в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес) 108814, Город Москва, вн.тер. г. Поселение Сосенское, п Коммунарка, ул Фитарёвская, дом 14, строение 1, помещение 25					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "СКОУП"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора					
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					
		ИНН	7706453090		
		ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	12 069 922	4 537 339	122 975
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	69 972	13 855	-
3	Финансовые вложения	1170	38 681 086	43 731 414	37 000 000
	Предоставленные займы	11701	38 681 086	43 731 414	37 000 000
	Отложенные налоговые активы	1180	1 246 836	1 091 837	94 131
	Прочие внеоборотные активы	1190	10 675	-	-
	Итого по разделу I	1100	52 078 492	49 374 448	37 217 106
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	53 738 884	31 710 622	15 985 108
	Затраты в строительстве	12115	39 799 866	20 673 260	9 582 887
	Земельные участки под строительством	12116	6 899 510	507 291	163 710
	Накладные расходы в строительстве	12117	6 226 900	9 769 822	6 235 905
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 317 431	5 035 030	2 385 969
5	Дебиторская задолженность	1230	222 922 185	111 763 655	91 264 853

	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	167 514 925	88 010 546	77 763 252
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 184 089	12 174 003	80 061
	Прочие оборотные активы	1260	15 390	749	245 700
	Итого по разделу II	1200	285 157 978	160 684 060	109 961 691
	БАЛАНС	1600	337 236 471	210 058 506	147 178 797

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	3 461 402	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	586 511	19 680 642	3 278
	Итого по разделу III	1300	4 048 413	19 681 142	3 778
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	91 122 071	73 305 401	66 800 157
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	83 404 906	69 989 048	63 602 352
	Долгосрочные займы	14102	6 123 259	2 749 964	3 002 151
	Долгосрочные проценты	14103	1 585 488	563 431	194 442
	Долгосрочные проценты по кредитам		8 418	2 958	1 213
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 736 657	1 152 313	94 968
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	3 403 091	4 180 459	-
	Итого по разделу IV	1400	96 261 818	78 638 172	66 895 125
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	517 268	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	500 000	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	17 268	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	236 289 270	111 689 581	80 279 894
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15210	202 307 704	104 594 178	77 763 252
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15211	57 572	7 736	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	119 701	49 610	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	236 926 239	111 739 191	80 279 894
	БАЛАНС	1700	337 236 471	210 058 506	147 178 797



Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2024

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"		42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	23 822 617	31 731 015
6	Себестоимость продаж	2120	(758 566)	(279 580)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 064 051	31 451 435
6	Коммерческие расходы	2210	(5 823 769)	(3 557 634)
6	Управленческие расходы	2220	(5 563 786)	(1 844 137)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 676 496	26 049 664
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 597 078	3 688 306
	Проценты к уплате	2330	(1 900 443)	(3 216 662)
	Прочие доходы	2340	308 360	3 112
	Прочие расходы	2350	(17 211 627)	(1 924 719)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 530 136)	24 599 701
	Налог на прибыль	2410	1 301 356	(4 922 337)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(4 862 698)
	отложенный налог на прибыль	2412	436 005	(59 638)
	Прочее	2460	(865 351)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 094 131)	19 677 364

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	4 326 753	-
	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	(865 351)	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 367 271	19 677 364
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
42099739		
7751172550		
41.20		
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 "А101"

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	500	-	-	-	3 278	3 778
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	19 677 364	19 677 364
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	19 677 364
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

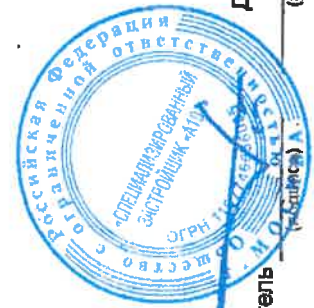
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	500	-	-	-	19 680 642	19 681 142
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	3 461 402	-	-	3 461 402
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	3 461 402	X	-	3 461 402
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(19 094 131)	(19 094 131)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 094 131)	(2 094 131)
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	(17 000 000)	(17 000 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	500	-	3 461 402	-	586 511	4 048 413

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	4 048 413	19 681 142	3 778



Руководитель **Данилиди Игнатий Сергеевич**
 (расшифровка подписи)

до марта 2024

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101" 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) _____	Коды 0710005		
	по ОКПО _____	31	12	2023
	ИНН _____	42099739		
	по ОКВЭД 2 _____	7751172550		
	по ОКОПФ / ОКФС _____	41.20		
	по ОКЕИ _____	12300	16	
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	53 940 245	61 344 118
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	53 303 350	61 014 821
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	30 092	5 763
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	606 803	323 534
Платежи - всего	4120	(83 649 277)	(48 653 272)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(64 850 623)	(31 768 387)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 397 260)	(1 343 529)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 855 950)	(2 974 429)
налога на прибыль организаций	4124	(1 073 360)	(3 788 983)
прочие платежи	4129	(12 472 084)	(8 777 944)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(29 709 032)	12 690 846
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 965 542	-
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	12 147 802	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	817 740	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 097 474)	(6 731 414)
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	(7 097 474)	(6 731 414)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	74 625 382	41 401 140
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	74 625 382	41 401 140
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	(59 794 332)	(35 266 630)
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	(59 794 332)	(35 266 630)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	14 831 050	6 134 510
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(9 009 914)	12 093 942
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 174 003	80 061
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 164 089	12 174 003
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

20 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	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	выбыло	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

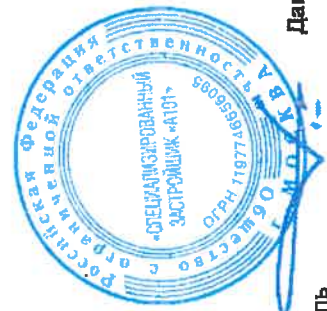
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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 работам - 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 _____ (подпись)
 Данилиди Игнатий Сергеевич _____ (расшифровка подписи)

20 марта 2024

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Пересеченка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов			накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	4 430 054	(48 804)	3 920 864	(247 393)	49 280	(650 398)	-	12 430 277	(849 973)
в том числе:	5210	за 2022г.	129 848	(13 383)	4 408 286	(108 089)	31 518	(66 938)	-	4 430 054	(48 804)
Транспортные средства	5201	за 2023г.	-	-	2 945	-	-	(398)	-	2 945	(398)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	-	-	1 809	-	-	(79)	-	1 809	(79)
Сооружения	5203	за 2022г.	59	(2)	-	(59)	8	(6)	-	-	-
Здания	5203	за 2023г.	-	-	31 285	-	-	(590)	-	31 285	(590)
Здания	5213	за 2022г.	-	-	17 885	-	-	(944)	-	17 885	(944)
Здания	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5205	за 2023г.	6 318	(1 154)	15 185	(508)	509	(3 491)	-	20 995	(4 136)
Здания	5215	за 2022г.	3 278	(246)	4 158	(1 116)	348	(1 255)	-	8 318	(1 154)
Другие виды основных средств	5206	за 2023г.	238 168	(47 229)	340 338	(9 954)	7 805	(129 717)	-	568 523	(169 141)
Другие виды основных средств	5216	за 2022г.	126 990	(13 032)	219 091	(106 913)	31 162	(66 358)	-	238 168	(47 229)
Машин и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2023г.	5 109	(422)	6 402	(1 719)	1 719	(4 757)	-	9 792	(3 459)
Машин и оборудование (кроме офисного)	5217	за 2022г.	519	(102)	4 590	-	-	(320)	-	5 109	(422)
Земельные участки	5208	за 2023г.	4 180 459	-	3 505 213	(235 182)	39 197	(710 423)	-	11 777 243	(671 226)
Земельные участки	5218	за 2022г.	-	-	4 180 459	-	-	-	-	4 180 459	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	14 670	(815)	57 091	-	-	(974)	-	71 761	(1 769)
в том числе:	5230	за 2022г.	-	-	14 670	-	-	(815)	-	14 670	(815)
Здания	5221	за 2023г.	-	-	71 761	-	-	(1 769)	-	71 761	(1 769)
Здания	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5222	за 2023г.	14 670	(815)	(14 670)	-	-	815	-	-	-
Другие виды основных средств	5232	за 2022г.	-	-	14 670	-	-	(815)	-	14 670	(815)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	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.	156 089	4 840 133	(28 649)	(3 977 955)	489 616
	5250	за 2022г.	6 512	4 561 843	(9 299)	(4 422 967)	156 089
в том числе:							
	23Н-4.1-013	за 2023г.	-	3 136	-	-	3 136
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
23Н-4.1-011	5242	за 2023г.	-	3 117	-	-	3 117
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
23Н-4.1-012	5243	за 2023г.	-	3 136	-	-	3 136
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
23Н-4.1-010	5244	за 2023г.	-	3 136	-	-	3 136
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 д.23 Мойка колес Мойдодыр К-2 с эстакадой=90%	5245	за 2023г.	475	-	-	-	475
	5255	за 2022г.	-	475	-	-	475
Сборка ППТ 2-5 д.23 Временная дорога 7000м2(6658,2м2=80,83%)	5246	за 2023г.	14 244	-	-	-	14 244
	5256	за 2022г.	-	14 244	-	-	14 244
Сборка ППТ 2-5 д.23 Площадка для складирования 2500м2 (1545,7м2= 61,83%)	5247	за 2023г.	2 903	-	-	-	2 903
	5257	за 2022г.	-	2 903	-	-	2 903
Сборка ППТ 2-5 д.3 Временная дорога 9200м2 (9068,91м2=91,78%)	5248	за 2023г.	17 037	-	-	-	17 037
	5258	за 2022г.	-	17 037	-	-	17 037
Сборка ППТ 2-5 д.3 Временное ограждение 7751м (768,8 м= 99,20%)	5249	за 2023г.	2 033	-	-	-	2 033
	5259	за 2022г.	-	2 033	-	-	2 033
Сборка ППТ 2-5 д.15 Временное ограждение 100 м (без ворот)		за 2023г.	400	-	-	(400)	-
		за 2022г.	-	400	-	-	400
Сборка ППТ 1-4 д.6 ИК Временная дорога 2255,11		за 2023г.	4 550	-	-	-	4 550
		за 2022г.	-	4 550	-	-	4 550
Сборка ППТ 1-4 (тех объект) ИК Временная дорога 552 м2		за 2023г.	1 434	-	-	(1 434)	-
		за 2022г.	-	1 434	-	-	1 434
Сборка ППТ 1-4 (тех объект) ИК Временная дорога 2954м2 (2199м2= 74,44%)		за 2023г.	6 403	-	-	-	6 403
		за 2022г.	-	6 403	-	-	6 403
Сборка ППТ 1-4 (тех объект) ИК Временная дорога 3840м2 50,55%		за 2023г.	4 547	-	-	-	4 547
		за 2022г.	-	4 547	-	-	4 547
Сборка ППТ 1-4 д.6 Прокшино Временная дорога 3095м2 (2516,62= 81,31%)		за 2023г.	5 516	-	-	-	5 516
		за 2022г.	-	5 516	-	-	5 516
Сборка ППТ 1-4 д.8 ИК Временное ограждение 165,061м		за 2023г.	728	-	-	(728)	-
		за 2022г.	-	728	-	-	728
Временная дорога 2082м2 ППТ 1-4 Прокшино д.5,1		за 2023г.	6 109	-	-	(6 694)	-
		за 2022г.	-	6 109	-	-	6 109
Сборка ППТ 1-4 Прокшино д.5.2 Временная дорога 908,50м2		за 2023г.	2 917	-	-	-	2 917
		за 2022г.	-	2 917	-	-	2 917
Сборка ППТ 1-4 Прокшино д.6 Временная дорога 3740м2 (3358,4= 89,80%)		за 2023г.	1 804	-	-	-	1 804
		за 2022г.	-	1 804	-	-	1 804
Сборка ППТ 1-4 д.6 ИК Временная дорога 149,48м2		за 2023г.	306	-	-	-	306
		за 2022г.	-	306	-	-	306
Сборка ППТ 2-5 д.22 Временная дорога 3872м2		за 2023г.	2 437	-	-	-	2 437

	за 2022г.		2 437		2 437		2 437
(СУУ= 23,24%) Сборка ППТ 2-5 д.22 С/К Мойка колес Мойдодыр К-2=50%	935		935				935
Здание административно-офисного назначения ППТ 1-4 участок №6-3			175 766				175 766
Сборка ППТ 2-5 Дзён-Квартал (Столбово) д.1 Временная дорога 5244м2 (3872,41м2= 73,84%)	11 779		11 779				11 779
Сборка ППТ 2-5 д.6 Дзён-Квартал (Столбово) Временное ограждение 370,9 п.м. (353,5п.м= 95,31%)	888		885		(1 874)		888
Сборка ППТ 2-5 д.27 Временная дорога 5933м2 (5574,75м2=93,96%)	12 424		1 048				13 472
Сборка ППТ 2-5 Дзён-Квартал (Столбово) д2 Временная дорога 5683м2 (3197,71м2=100%)	9 714		1 323		(11 037)		12 424
Сборка ППТ 2-5 общ.загр Шапка Фарона Временное ограждение 1098,8пм с воротами 3шт	6 062		68		(6 130)		9 714
Временная дорога 6280 м2 ППТ 2-6 общ.загр Шапка Фарона	15 704		181		(15 884)		15 704
Сборка ППТ 2-5 д.27 Временная дорога 1010 м2 (908,25м2=89,93%)	1 931		1 931				1 931
Сборка ППТ 2-5 Дзён-Квартал (Столбово) общ.загр Временная дорога 2688,39 м2	7 696		7 696		(7 696)		7 696
Сборка ППТ 2-5 Дзён-Квартал(Столбово) общ. Площадка под строительство 8547,75м2	12 425		12 425		(12 425)		12 425
Сборка ППТ 2-5 Дзён-Квартал(Столбово) общ. Временное ограждение 713,57пм*7 ворот	688		3 346		(4 037)		688
Сборка ППТ 2-5 дом №36.2 Временная дорога 456м2 (371,32м2=81,43%)	829		829				829
Сборка ППТ 2-5 дом №36.2 Временное ограждение 379,87 пм(194,94 пм=51,32%) с въездными воротами 1 шт	1 072		43				1 115
Сборка ППТ 2-5 д.27 Временное ограждение 814 пм (788пм=94,35%)			1 072				1 072
Сборка СОШ 800+ДОО 150 Временное ограждение 2319,67 п.м.(1374пм=51,7%)			1 723				1 723
Сборка Временное ограждение 724,26пм (518 пм= 71,52%) с воротами Поликлиника 520 госпсмена			1 413				1 413
Сборка Временная дорога 600м2 (516 м2=86%) ППТ 1-4 Прошкино д5,1			1 597				1 597
Сборка Временная дорога 562м2 (444 м2=80,43%) ППТ 1-4 Прошкино д5,1			1 375				1 375
Сборка Шк 1100 ДОУ220 Временное ограждение 400 п.м. (236,6пм=59,13%)			1 614				1 614
Сборка ДОО230 Временная дорога 1985м2 (1930,32=97,25%)			4 309				4 309
Сборка ППТ 2-3 МФЦ с наземным паркингом Временная дорога 2328 м2 (2024,1м2=86,91%)			4 240				4 240
Сборка Врем ограждение 262 пм(41,4пм=15,8%)ППТ-4 ИКМногоэт назем паркинг со встроенными коими помещ	225		225				225
Сборка ППТ 3-3 д.1 Н.Прошкино Временная дорога 7392 м2 (7325,88 м2=99,11%)			27 828				27 828
Сборка ППТ 3-3 д.1Прошкино Временная дорога 1104 м2 (1092,59 м2=98,97%)			3 138				3 138

Сборка ППТ 3-3 д.1 Проклжно 360. Временное ограждение с воротами 1641пм (1507,81 пм=91,88%)	за 2023г.	6 751	-	за 2023г.	8 751
Временная дорога 6 974,69 м2 ОК СОШ 1275 + ДОО 350 уч.1-1(6740,81 м2=86,65%)	за 2022г.	17 524	-	за 2023г.	17 524
Коммутатор Cisco Nexus 9300, SFP28 48x25 Гбит/с, SFP/UpLink: +кабель cisco passive copper cable 5m	за 2023г.	7 243	-	за 2023г.	7 243
Коммутатор Cisco Catalyst 9200 48-порт PoE+, модуль расширения Cisco 9200, Модуль стекпр.9200, кабель	за 2022г.	29 940	-	за 2022г.	29 940
Межсетевой экран Cisco Firewall 2130 NGFW Appliance, LAN: 12x1 Гбит/с SFP+ 4x10 Гбит/с	за 2023г.	5 161	-	за 2023г.	5 161
Маршрутизатор Cisco ISR 4461 (2x10GE+4x1GE, 3NIM, 3SM, 8G FLASH, 4G DRAM) (ISR4461/K9)	за 2023г.	7 939	-	за 2023г.	7 939
Точка доступа Cisco Catalyst 9130AX Series (C9130AXI-H)	за 2022г.	4 809	-	за 2022г.	4 809
Временное ограждение МЖД №4 ППТ 1-4 Проклсно 3 16пм. (292 п.м.=92%)	за 2023г.	1 338	-	за 2023г.	1 338
Сборка Временного ограждения МЖД №5.2 ППТ 1-4 Проклсно 300 п.м. (263,6=87,87%)	за 2023г.	688	-	за 2023г.	688
Сборка Временная дорога 3003м2 ППТ 2-5, д.28 Скадиная (1872,83 м2=56,71%)	за 2023г.	5 429	-	за 2023г.	5 429
Сборка Временное ограждение 363,5 п.м. ППТ 2-5, д.28 Скадиная (126,70 п.м.=34,43%)	за 2022г.	609	-	за 2022г.	609
Сборка Временная дорога 6252м2 ППТ 8-1 д.4 Ватулики (6240 м2=99,81%)	за 2023г.	21 727	-	за 2023г.	21 727
Сборка Временное ограждение 725 п.м. ППТ 8-1, д.4 Ватулики (712 п.м.=98,21%)	за 2023г.	3 596	-	за 2023г.	3 596
Сборка Временное ограждение с воротами 1614п.м. ППТ 8-1, д.4 Ватулики (1476 п.м.=91,45%)	за 2022г.	6 573	-	за 2022г.	6 573
Сборка ППТ 1-4 (тех.объект) ИК Временная дорога 6104м2 (104 м2= 1,68%)	за 2023г.	226	-	за 2023г.	226
Сборка ППТ 1-4 (тех.объект) ИК Временная дорога 2340м2 (398,71 м2= 17,04%)	за 2023г.	865	-	за 2023г.	865
Сборка временная дорога 5412 м2 (2076м2 - 38,36%) ППТ1-4_Уч3-2_Д10_1	за 2022г.	8 406	-	за 2022г.	8 406
Система видеонаблюдения ППТ 2-5 Столбово МЖД д.3 (5 шт. -71,43%)	за 2023г.	352	-	за 2023г.	352
Временное ограждение 1038 пм. (884 пм. - 85,16%) ППТ 2-6 + 2 шт. шлагбаума	за 2022г.	4 000	-	за 2022г.	4 000
Временная дорога 974 м2 ППТ 2-3 Общ.зд.(уч.21)(905,8м2=93%)	за 2023г.	2 392	-	за 2023г.	2 392
Временное ограждение с воротами 1 шт.171,6 м2 ППТ 2-3 Общ.зд.(уч.21)(163,7м2=95,40%)	за 2022г.	909	-	за 2022г.	909
Система видеонаблюдения (охрана) ППТ 2-6, д.2 Бунинские Алеи Столбово (МЖД)2 шт.(1шт.=50%)	за 2023г.	68	-	за 2023г.	68
Сборка ППТ 1-4 Проклсно общ.затраты Временная дорога 1106,6 м2 (853,74м2= 77,22%)	за 2023г.	1 341	-	за 2023г.	1 341
Сборка Временная дорога 2472м2 (1 977,88 м2=73,19%) Многоэтажный назем.парт. ППТ 1-4	за 2023г.	5 756	-	за 2023г.	5 756
Сборка временная дорога 2366м2 (1593,21м2 - 66,77%) ппт 2-5 д.37.1	за 2023г.	5 907	-	за 2023г.	5 907
Временная дорога 1000м2 ППТ 8-1 д.4 (640,80м2 -	за 2023г.	1 042	-	за 2023г.	1 042

ad

Маршрутизатор Cisco ISR 4331 AX Bundle w/ APP_SEC lic; mfg in Russia (ISR4331RAX/K9	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	133	-	-	(133)
Блок-контейнер Краус	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	646	-	-	(646)
Временное ограждение 317,1 пм МФЦ с наземным паркингом ППТ 2-3 (Быв.сет.магазин уч.32 инв.2336) 6/у	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	411	-	-	(411)
Блок-контейнер из сэндвич-панелей Краус 1,8*1,8	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	509	-	-	(509)
Штаб строительства (БЦ Прокшино) МФК 2 оч.	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	10 309	-	-	(10 309)
VM20-CONTAINER Офисный блок-контейнер	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	1 900	-	-	(1 900)
Птичник № 1, пл.1713,80 кв.м. № 50.21:12:02726:003	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	8 060	-	-	(8 060)
Птичник № 2, пл.2046,6 кв.м.№ 50.21:12:02726:002	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	9 625	-	-	(9 625)
Блок-контейнер из сэндвич-панелей Краус	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	2 393	-	-	(2 393)
Блок-контейнер из сэндвич-панелей Краус	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	3 292	-	-	(3 292)
Блок-контейнер ЭБК-01	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	1 001	-	-	(1 001)
Пункт мойки колес "Мойдодыр К-2" + астакада ППТ 2-8 общ.загр. Шалка Фараона	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	1 086	-	-	(1 086)
Сборка ППТ 2-5 д.35,1 Временная дорога 418,25 м2 (365,25м2=87,33%)	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	552	-	-	(552)
Сборка ППТ 2-5 д.35,2 Временная дорога 2647м2 (1366,7= 51,59%)	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	3 049	-	-	(3 049)
Сборка ППТ 2-5 д.35,2 Временное ограждение 502 пм (241,4пм=48,09%)	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	1 343	-	-	(1 343)
Пункт мойки колес ППТ 2-5 д.35,2	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	662	-	-	(662)
Сборка ППТ 2-5 д.36,1 Временная дорога 828м2 (683,27= 82,52%)	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	1 505	-	-	(1 505)
Сборка ППТ 2-5 д.36,1 Временное ограждение 321 п.м.с воротами (263,77пм=82,17%)	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	1 276	-	-	(1 276)
Временная дорога 441м2 ппт 2-5 дом №36,3	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	985	-	-	(985)
Временное ограждение 250,36пм ппт 2-5 д.36,3	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	1 170	-	-	(1 170)
Пункт мойки колес ППТ 2-5 д.36,3	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	814	-	-	(814)
Структурированная кабельная система ЛПТ 2-6 Бунинские кварталы	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	900	-	-	(900)
Система видеонаблюдения ппт 1-4 Прокшино д.4	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	885	-	-	(885)
Временная дорога 768м ППТ 2-3 МФЦ с наземным паркингом	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	834	-	-	(834)
Сборка ППТ 2-5 д.35,1 Временная дорога 3666,10м2 (2636,5м2=77,38%)	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	2 248	-	-	(2 248)
Временное ограждение 396пм ппт 2-5 д.35,1	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	7 199	-	-	(7 199)
	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	2 204	-	-	(2 204)

Пункт мойки колес ППТ 2-5 д.35.1	за 2023г.	-	756	-	(756)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Маршрутизатор Cisco ISR 4331, 3GE, 2NIM, 1SM, 4G FLASH, 4G DRAM, IPB (ISR4331/K9)*	за 2023г.	-	170	-	(170)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-01СП 6,0*2,45*2,45	за 2023г.	-	602	-	(602)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-013 СП 1,5*2,45*2,45	за 2023г.	-	393	-	(393)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок контейнер из сэндвич-панели БК-04 СП (пост охраны)	за 2023г.	-	384	-	(384)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.14.1	за 2023г.	-	235	-	(235)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.14.2	за 2023г.	-	235	-	(235)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.15	за 2023г.	-	470	-	(470)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.22	за 2023г.	-	470	-	(470)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.23	за 2023г.	-	470	-	(470)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.35.1	за 2023г.	-	235	-	(235)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-01СП 6,0*2,45*2,45 ппт 2-5 д.35.2	за 2023г.	-	302	-	(302)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.35.2	за 2023г.	-	235	-	(235)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-01СП 6,0*2,45*2,45 ппт 2-5 д.36.2	за 2023г.	-	302	-	(302)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.36.2	за 2023г.	-	235	-	(235)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.36.3	за 2023г.	-	235	-	(235)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.28	за 2023г.	-	470	-	(470)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-01 СП 6,0*2,45*2,45 ппт 2-5 д.28	за 2023г.	-	302	-	(302)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-01СП 6,0*2,45*2,45 ппт 2-5 д.27	за 2023г.	-	604	-	(604)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-016 СП 1,8*1,8*2,45(пост охраны) ППТ 2-5 д.27	за 2023г.	-	470	-	(470)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная система (СКС) ШС Столбово	за 2023г.	-	405	-	(405)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (охрана) Школа 1100 мест, Доу 220 мест	за 2023г.	-	573	-	(573)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временная дорога 23,3м2 (достройка к дороге 2602м2) ППТ 2-5 д.15	за 2023г.	-	99	-	(99)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Пункт мойки колес МФЦ с наземным паркингом ППТ 2-3 (быв.сет.магазин)	за 2023г.	-	357	-	(357)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
КППН 10/4 1х160кВА (туляковского типа) БУ, (быв.001202)	за 2023г.	-	623	-	(623)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
ИКВН-У, БУ (быв.001784)	за 2023г.	-	1 977	-	(1 977)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-

25

КТПН-20-1000-0,4-1 1000кВА, 6у (Быв.1785)	за 2023г.	-	-	-	-	(1 920)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Двухмодульное(двоярусное) сооружение, 6у (Быв.1053)	за 2023г.	-	-	-	253	(253)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
КТПН-20-1000-0,4-1 1000кВА, 6у (Быв.1786)	за 2023г.	-	-	-	1 820	(1 820)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
КТПН-20-630-0,4-1 630кВА, 6у (Быв.1788)	за 2023г.	-	-	-	1 660	(1 660)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
КТПН-20-630-0,4-1 630кВА, 6у (Быв.1789)	за 2023г.	-	-	-	1 660	(1 660)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
КТПН-20-630-0,4-1 630кВА, 6у (Быв.1790)	за 2023г.	-	-	-	1 660	(1 660)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
КТПН-20-630-0,4-1 630кВА, 6у (Быв.1791)	за 2023г.	-	-	-	1 660	(1 660)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
КТПН 10/4 1х1000кВА, 6у (Быв.1198)	за 2023г.	-	-	-	895	(895)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
КТПН 10/4 1х1000кВА, 6у (Быв.1201)	за 2023г.	-	-	-	895	(895)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
КТПН-20-1000-0,4-1 1000кВА, 6у, (Быв.2440)	за 2023г.	-	-	-	2 325	(2 325)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
КТПН 10/4 1 х 1000 кВа (тип проходной) с трансформатором, 6у, (Быв.1865)	за 2023г.	-	-	-	711	(711)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 604м2 плт 1-4 дом №4 Прошкино	за 2023г.	-	-	-	1 618	(1 618)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 373м2 ППТ 1-4 Прошкино д.5.1	за 2023г.	-	-	-	811	(811)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Пункт мойки колес МД -К-4 ОК СОШ 800+ДОО 150	за 2023г.	-	-	-	924	(924)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 1197 м2 ОК СОШ 800+ДОО 150	за 2023г.	-	-	-	2 672	(2 672)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 2156 м2 ОК СОШ 800+ДОО 150	за 2023г.	-	-	-	906	(906)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Установка Мойдодыр - пневмо 1 ОК СОШ 800+ДОО 150	за 2023г.	-	-	-	688	(688)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Пункт мойки колес ДОО 220	за 2023г.	-	-	-	662	(662)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 368,46пм ДОО 220	за 2023г.	-	-	-	1 593	(1 593)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 158,1 пм плт 2-3 МФЦ	за 2023г.	-	-	-	843	(843)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-6 общ.затр Шапка Фараона	за 2023г.	-	-	-	12 255	(12 255)	-
Временная дорога 6260м2	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 190 пм плт 1-4 уч.5-6 Многоэтажный наземный паркинг со встроенными комн помещ	за 2023г.	-	-	-	1 048	(1 048)	-
Сборка ППТ 2-3 МФЦ Мойка колес Мойдодыр К-4 с эстакадой	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Временная дорога уел.291,1 м2 к 441м2=782,1 м2 плт 2-5 дом №36,3	за 2023г.	-	-	-	880	(880)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 736,7 м2 плт 2-5 дом №36,3	за 2023г.	-	-	-	660	(660)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Модульное здание из 14-ти блок-контейнеров(инв.1470)	за 2023г.	-	-	-	1 869	(1 869)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	400	(400)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-

Сборка ППТ 2-8 общ.затр Шапка Фараона Временное ограждение 450 пм	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	2 002	- -	(2 002)
Сборка ППТ 3-3 д.1 Н.Г.Прокшино Временное ограждение из ФСБ бл.24,1 п.м.	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	1 277	- -	(1 277)
Структурированная кабельная система (СКС) ШС ППТ 3-3 Прокшино новое	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	936	- -	(936)
Сборка ППТ 2-8 ШС Бун.кв.(Шапка Фараона)	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	14 602	- -	(14 602)
Сборка Временной площадки под склад ППТ 1-4 общ.затр.Прокшино 2 651,4м2	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	1 933	- -	(1 933)
Сборка Временной дороги МДЖ №5.1 ППТ 1-4 Прокшино 96*5,26 п.м.	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	357	- -	(357)
Сборка Временной дороги МЖД №5.1 ППТ 1-4 Прокшино 276 м2.	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	1 463	- -	(1 463)
Сборка Временной дороги МЖД №5.2 ППТ 1-4 Прокшино 216 м2.	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	637	- -	(637)
Сборка Временной дороги МЖД №5.2 ППТ 1-4 Прокшино 78,75 м2.	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	183	- -	(183)
Автомобиль LADA Niva VIN:XTA212300P0853172	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	1 473	- -	(1 473)
Автомобиль LADA NIVA VIN:XTA212300P0851145 У295BE977	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	1 473	- -	(1 473)
Система для проведения конференций	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	444	- -	(444)
Сборка ППТ 2-5 Дзен-Кварталы(Столбово) д.3 Временная дорога 2448м2	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	8 809	- -	(8 809)
Сборка ППТ 2-5 Дзен-Кварталы(Столбово) д.4 Временная дорога 1500м2	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	5 368	- -	(5 368)
Источник бесперебойного питания Rohde&Schwarz CM-1 line,1000VA/1000W, Tower, IES TerminalPECS32	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	250	- -	(250)
Система охранной сигнализации ППТ 1-4 уч. №6-2 МФК БЦ Прокшино	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	147	- -	(147)
Коммутатор Cisco C9200-48P-E, Catalyst 9200 48-port PoE+, Network Essentials,лицензии DNA на борту	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	967	- -	(967)
Модуль стекирования Cisco Catalyst 9200 Stack Module (C9200-STACK-KIT)	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	151	- -	(151)
МФУ Ricoh IM 2500 МФУ, А3,Монохромное, 216,25стр/мин, дуплекс,GigALAN, ARDF100,2 x 550л, без тон	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	359	- -	(359)
МФУ Ricoh M C2000, А3, цветной,216, 20стр/мин,дуплекс, GigALAN,ARDF100, один лоток 550л, с девел	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	301	- -	(301)
Блок контейнер из сэндвич панелей Краус	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	5 114	- -	(5 114)
ИБП INVТ Tower UPS,online 10kVA/10kVA, 3ф/3ф,холодный старт, корпуса для установки АКБ	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	409	- -	(409)
Структурированная кабельная система (СКС) офис. засел. Прокшино	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	335	- -	(335)
Система полива автоматическая ОП Дзен-Кварталы(Столбово)	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	386	- -	(386)
Сборка ППТ 2-5 Дзен-Кварталы(Столбово) д.3 Временная дорога 532м2(2448м2 +532)	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	1 949	- -	(1 949)

Сборка ППТ 2-5 д.4 Мойка колес Мойдодыр К-4 с эстакадой	за 2023г.	-	603	-	(603)	-
Сборка Временная дорога 480м2 (400 м2=83,33%-16%)ОК СОШ 1275 + ДОО 350 уч. 1-1	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сборка Временная дорога 480м2 (400 м2=83,33%-16%)ОК СОШ 1275 + ДОО 350 уч. 1-1	за 2023г.	-	1 653	-	(1 653)	-
Сборка Временное огражд.с навесом и воротами 870п.м.ОК СОШ 1275 + ДОО 350 уч. 1-1	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сборка Временное огражд.с навесом и воротами 870п.м.ОК СОШ 1275 + ДОО 350 уч. 1-1	за 2023г.	-	2 424	-	(2 424)	-
Точка доступа Cisco Catalyst 9120AX Series (C9120AXI-R)	за 2022г.	-	850	-	(850)	-
Точка доступа Cisco Catalyst 9120AX Series (C9120AXI-R)	за 2023г.	-	-	-	-	-
Многофункциональное устройство Ricoh M C2000, А3, цветной, 2ГБ, 20стр/мин, дуплекс, SignalAN, ARDF100	за 2022г.	-	310	-	(310)	-
Многофункциональное устройство Ricoh M C2000, А3, цветной, 2ГБ, 20стр/мин, дуплекс, SignalAN, ARDF100	за 2023г.	-	157	-	(157)	-
Блок контейнер из сэндвич-панелей Краус	за 2022г.	-	556	-	(556)	-
Блок контейнер из сэндвич-панелей Краус	за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-04	за 2022г.	-	444	-	(444)	-
Блок-контейнер из сэндвич-панелей Краус (1,8*1,8*2,45)	за 2023г.	-	246	-	(246)	-
Блок-контейнер из сэндвич-панелей Краус 6,0*2,45*2,45	за 2022г.	-	621	-	(621)	-
Блок-контейнер из сэндвич-панелей Краус 6,0*2,45*2,45	за 2023г.	-	1 932	-	(1 932)	-
Временная дорога 624 м2 ппТ 1-4 Прокшино дом №5.1	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временная дорога 624 м2 ппТ 1-4 Прокшино дом №5.2	за 2023г.	-	4 830	-	(4 830)	-
Временная дорога 312 м2 ппТ 1-4 Прокшино дом №5.2	за 2022г.	-	164	-	(164)	-
Временная дорога 312 м2 ппТ 1-4 Прокшино дом №5.2	за 2023г.	-	362	-	(362)	-
Система видеонаблюдения ппТ 1-4 Прокшино д.8	за 2022г.	-	165	-	(165)	-
Сборка ППТ 1-4 (тех объект) Временная дорога 76 м2	за 2023г.	-	1 404	-	(1 404)	-
Временное ограждение 312 пм ппТ 1-4 общие	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 34 пм ппТ 1-4 общие	за 2023г.	-	153	-	(153)	-
Система видеонаблюдения ппТ 2-5 д.23	за 2022г.	-	405	-	(405)	-
Временная дорога ппТ 1-4_Уч3-3_Д5.2, 168м2	за 2023г.	-	582	-	(582)	-
Временная дорога ппТ 1-4_Уч3-3_Д5.2, 120м2	за 2022г.	-	416	-	(416)	-
Временная дорога ппТ 1-4_Уч3-3_Д5.2, 288м2	за 2023г.	-	1 036	-	(1 036)	-
Кондиционер Toshiba RAS B13E2KVG E / RAS 13E2AVG E*	за 2022г.	-	139	-	(139)	-
Шкаф для клиентов, Нр-еддер ОП Деснаречь (Вагулинка)	за 2023г.	-	177	-	(177)	-
Кофе поинт, Нр-еддер ОП Деснаречь (Вагулинка)	за 2022г.	-	148	-	(148)	-
Структурированная кабельная система (СКС) ОЗ Лобановский лес	за 2023г.	-	266	-	(266)	-
Ноутбук Asus Zenbook 14 UX3402VA-KP309 14" IPS WQXGA (2560x1600) Core i5 1340P 16Gb SSD512Gb Intel *	за 2022г.	-	113	-	(113)	-
Временная дорога 1128м2 ППТ1-4_Уч3-3_Д5_1	за 2023г.	-	3 979	-	(3 979)	-

Пункт мойки колес "Мойдодыр К-2" ппг 2-6, мжд д.2	за 2023г.	-	-	-	(621)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временная дорога 4066,79 м2 ппг 2-6 общ. затраты	за 2023г.	-	15 760	-	(16 760)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Короб-букач "Офис продаж" вывеска ОП Скандинавия	за 2023г.	-	204	-	(204)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (охрана) ППТ 2-5 д.2 Дачно-квартиры Столбово (многоэт.ж/д)8 шт. (вкл. =100%)	за 2023г.	-	977	-	(977)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 д.35.2 СК Временная дорога 1006м2	за 2023г.	-	528	-	(528)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сборка ППТ 2-5 д.36.2 Временная дорога 326,5 м2	за 2023г.	-	880	-	(880)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер из сэндвич панелей Краус (габаритные размеры: 1,80х1,80х2,45)	за 2023г.	-	1 394	-	(1 394)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер из сэндвич панелей Краус (габаритные размеры: 6,00х2,45х2,45)	за 2023г.	-	4 190	-	(4 190)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
МФУ Ricoh M С2000, А3, цветной, 216, 20стр/мин, дуплекс, GigaLAN, ARDF100, один лоток 550л.	за 2023г.	-	300	-	(300)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
КТП-1-1000 кВА с ТМГ-1000 кВА ППТ 2-6.Шалка ф.Буинские кварталы. Общие затраты (технический объект)	за 2023г.	-	14 767	-	(14 767)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок контейнер МБК Краус	за 2023г.	-	1 163	-	(1 163)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Шлагбаум ОП Прохшино	за 2023г.	-	563	-	(563)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Стол для переговоров 2000х1000х750	за 2023г.	-	113	-	(113)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Ресепшен радиусный, столешница искусственный камень ОП Деснаречь (Вапулино)	за 2023г.	-	881	-	(881)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная система (СКС) БЦ Обводной канал СПБ	за 2023г.	-	471	-	(471)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Cisco С9200-48Р-Е, Catalyst 9200 48-port PoE+, Network Essentials, лицензии DNA на борту	за 2023г.	-	1 063	-	(1 063)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Телевизор LED Samsung 85" UE85AU7100UX CE Series 8 черный 4K Ultra HD 60Hz DVB-T2 DVB-C DVB-S2 WiFi*	за 2023г.	-	180	-	(180)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
МФУ Ricoh M С2000, А3, *Кассета Ricoh+роликовая платформа	за 2023г.	-	310	-	(310)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж ЖК "Скандинавия"	за 2023г.	-	31 285	-	(31 285)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Пункт мойки колес (Мойдодыр К-2) ппг 2-6 д.37.1	за 2023г.	-	693	-	(693)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения ППТ 1-4 Прохшино общ. затраты (сгл)	за 2023г.	-	263	-	(263)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Модульное здание (штаб строительства Грошкино ППТ 3-3) в составе 24 шт. блок-контейнер. 2400х6000х260	за 2023г.	-	15 380	-	(15 380)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Модульное здание (Офис продаж Столбово) из 6 шт блок-контейнеров 2400х6000х2800 пристройка	за 2023г.	-	3 803	-	(3 803)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 36,300 п.м. +ворот ППТ 8-1 д.4	за 2023г.	-	356	-	(356)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
Пункт мойки колес (мойдодыр К-2) ППТ 8-1 д.4	за 2023г.	-	1 592	-	(1 592)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-

Временное ограждение ОК СОШ 800 + ДОО 150	за 2023г.	-	-	-	927	-	(927)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
18Н-3-2-039 п.20Н п.Коммунарка,Поталовская	за 2023г.	-	-	-	67 974	-	(67 974)	-
Роща,20,к.2, пом.20Н 899,1 кв.м.	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
кад.77:17:0120316:03707	за 2023г.	-	-	-	688	-	(688)	-
18Н-3-2-039 п.18Н п.Коммунарка,Поталовская	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Роща,20,к.2, пом.18Н 9,1 кв.м.	за 2023г.	-	-	-	3 100	-	(3 100)	-
кад.77:17:0120316:03706	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
18Н-3-2-039 п.19Н п.Коммунарка,Поталовская	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Роща,20,к.2, пом.19Н 4,1 кв.м.	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
кад.77:17:0120316:03708	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 3152,03м2 Общие затраты	за 2022г.	6 960	-	-	-	-	(6 960)	-
(технический объект) ППТ 1-4	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Площадка штаба строительства 83,87м2 Общие	за 2022г.	152	-	-	-	-	(152)	-
затраты (технический объект) ППТ 1-4 Испанские	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
квартилы 2	за 2022г.	-	-	-	738	-	(738)	-
Блок-контейнер Краус 1 ППТ2-5	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
КТП ПК-630 (Бу)	за 2023г.	-	-	-	150	-	(150)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
КТПН 10/4 1 х 1000 кВа (тип проходной) с	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
трансформатором	за 2022г.	-	-	-	1 891	-	(1 891)	-
КТПН 10/4 1х1000кВа (проходного типа) ППТ 1-4	за 2023г.	-	-	-	998	-	(998)	-
Прокшино	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
КРУН ППТ 2-5	за 2023г.	-	-	-	1 062	-	(1 062)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
КТПН КТП-ТК1000-20/0,4 У1, ппт 2-5	за 2023г.	-	-	-	5 862	-	(5 862)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
КТПН КТП-ПК630-20/0,4 У1, ППТ 2-5	за 2023г.	-	-	-	3 190	-	(3 190)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-01 ЛДСП	за 2023г.	-	-	-	397	-	(397)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 66 м2 ппт 1-4 д.1 Прокшино	за 2023г.	-	-	-	384	-	(384)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 564пм ппт 2-5 д.23	за 2023г.	-	-	-	123	-	(123)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 2834,40м2 ППТ 2-5 д14.1	за 2023г.	-	-	-	2 358	-	(2 358)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 217,5 пм ппт 2-5 д.14,1	за 2023г.	-	-	-	7 688	-	(7 688)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 2602м2 ППТ 2-5 д15	за 2023г.	-	-	-	1 069	-	(1 069)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 851,74м2 ппт 1-4, д.7	за 2023г.	-	-	-	6 550	-	(6 550)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 460пм ППТ 1-4, Общие	за 2023г.	-	-	-	1 719	-	(1 719)	-
затраты	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 2930м2 ППТ 1-4 (Прокшино)	за 2023г.	-	-	-	2 160	-	(2 160)	-
д.5,1	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 2361м2 ППТ 1-4 (Прокшино)	за 2023г.	-	-	-	6 830	-	(6 830)	-
д.5,2	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 556,80 пм ппт 2-5 д.14,2	за 2023г.	-	-	-	5 550	-	(5 550)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	1 996	-	(1 996)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

Временное ограждение 130,05пм ппт 2-5 д.5	за 2022г.	-	-	-	689	(689)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 493,35пм ппт 1-4 Прошкино д.2	за 2022г.	-	-	-	689	(689)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 408 м2 ппт 1-4 д.5,1 Прошкино	за 2022г.	-	-	-	588	(598)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 744 м2 ппт 1-4 д.5,1 Прошкино	за 2022г.	-	-	-	1 331	(1 331)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Временная дорога 2064 м2 ппт 1-4 д.5,1 Прошкино	за 2022г.	-	-	-	2 427	(2 427)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Площадка под бытовое городок 294 м2 ППТ 2-6 общ.затр Шапка фарона	за 2022г.	-	-	-	635	(635)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения ппт 1-4 Прошкино общ.затр	за 2022г.	-	-	-	501	(501)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Пункт мойки колес ППТ 2-5 д.27	за 2022г.	-	-	-	1 440	(1 440)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 198,76 пм ппт 2-5 д.7 Дзен-Квартал (Столбово)	за 2022г.	-	-	-	1 059	(1 059)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 216,58 пм ппт 2-5 д.8 Дзен-Квартал (Столбово)	за 2022г.	-	-	-	1 148	(1 148)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Система контроля учета доступа ППТ 2-5 д.35,1	за 2022г.	-	-	-	2 381	(2 381)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Площадка под стройтердок 6784,5м2 ППТ 2-6 Дзен-Квартал(Столбово) общ.	за 2022г.	-	-	-	12 299	(12 299)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение 2289 пм ппт 2-5 общие	за 2022г.	-	-	-	19 987	(19 987)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договор № 5812/5814/5815 от 25.07.2022 (5812)	за 2022г.	-	-	-	1 014 512	(1 014 512)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договор № 5812/5814/5815 от 25.07.2022 (5814)	за 2022г.	-	-	-	59 052	(59 052)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договор № 5812/5814/5815 от 25.07.2022 (5815)	за 2022г.	-	-	-	180 902	(180 902)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договор № 31837 от 23.08.2022 (31837)	за 2022г.	-	-	-	601 517	(601 517)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договор № 50035 от 10.10.2022 (50035)	за 2022г.	-	-	-	1 913 904	(1 913 904)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договору аренды зу с правом выкупа №18638 от 07.10.2020 г.(33508)	за 2022г.	-	-	-	113 034	(113 034)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договору аренды зу с правом выкупа №18638 от 07.10.2020 г.(33511)	за 2022г.	-	-	-	10 586	(10 586)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договору аренды зу с правом выкупа №18638 от 07.10.2020 г.(33515)	за 2022г.	-	-	-	133 523	(133 523)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договору аренды зу с правом выкупа №18638 от 07.10.2020 г.(33516)	за 2022г.	-	-	-	81 806	(81 806)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договору аренды зу с правом выкупа №18638 от 07.10.2020 г.(33518)	за 2022г.	-	-	-	29 756	(29 756)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Договор № 5603 от 21.02.2020 (5603)	за 2022г.	-	-	-	41 868	(41 868)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-

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	3 803	
в том числе:			
Модульное здание (Офис продаж Столбово) из 13 шт блок-контейнеров 2400х6000х2900 мм±6 шт. контейнеров	5261	3 803	
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе:			
	5271		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	3 945 277	4 180 459	-
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	7 831 966	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 Демитри Игнатьев
 Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024

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 коррективная	Поступило	выбыло (погашено)	начисленные проценты (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
											за 2023г.
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	43 731 414	-	7 097 474	(12 147 802)	-	-	-	38 681 086	-
	5311	за 2022г.	37 000 000	-	6 731 414	-	-	-	-	43 731 414	-
в том числе:											
Договор № 12/10-21 от 12.10.2021	5302	за 2023г.	37 000 000	-	-	-	-	-	-	37 000 000	-
	5312	за 2022г.	37 000 000	-	-	-	-	-	-	37 000 000	-
Договор № АД/3/2022/10 от 24.10.2022	5303	за 2023г.	42 927	-	176 781	(194 190)	-	-	-	25 518	-
	5313	за 2022г.	-	-	42 927	-	-	-	-	42 927	-
Договор № АЭ/3/2022/10 от 24.10.2022	5304	за 2023г.	21 508	-	94 400	(79 284)	-	-	-	36 644	-
	5314	за 2022г.	-	-	21 508	-	-	-	-	21 508	-
Договор № ПП/3/2022/10 от 24.10.2022		за 2023г.	22 632	-	896 039	(864 218)	-	-	-	54 453	-
		за 2022г.	-	-	22 632	-	-	-	-	22 632	-
Договор № С200/3/2022/10 от 24.10.2022		за 2023г.	211 773	-	1 194 134	(1 405 897)	-	-	-	10	-
		за 2022г.	-	-	211 773	-	-	-	-	211 773	-
Договор № СУ/3/2022/10 от 24.10.2022		за 2023г.	154 256	-	677 632	(831 866)	-	-	-	21	-
		за 2022г.	-	-	154 256	-	-	-	-	154 256	-
Договор № ЭКС/2022/03/СК13 от 31.03.2022		за 2023г.	6 278 319	-	3 924 660	(8 772 366)	-	-	-	1 430 610	-
		за 2022г.	-	-	6 278 319	-	-	-	-	6 278 319	-
Договор займа № А101П/2023/11 от 13.12.2023		за 2023г.	-	-	133 830	-	-	-	-	133 830	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовые вложения - итого	5300	за 2023г.	43 731 414	-	7 097 474	(12 147 802)	-	-	-	38 681 086	-
	5310	за 2022г.	37 000 000	-	6 731 414	-	-	-	-	43 731 414	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

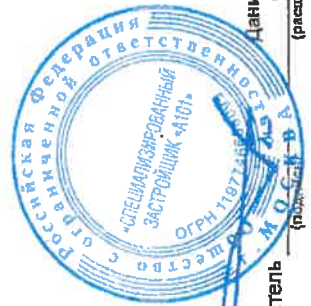
до марта 2024

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2023г.	31 710 822	-	31 710 822	96 898 875	(76 870 613)	-	X	53 738 884	-	53 738 884		
	5420	за 2022г.	15 985 108	-	15 985 108	68 899 087	(43 173 543)	-	X	31 710 822	-	31 710 822		
в том числе:														
	5401	за 2023г.	47 126	-	47 126	836 368	(432 565)	-	119 173	250 929	-	250 929		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2022г.	2 605	-	2 605	140 682	(96 161)	-	2 453	47 126	-	47 126		
	5402	за 2023г.	710 145	-	710 145	564 116	(725 006)	-	-	549 256	-	549 256		
Готовая продукция	5422	за 2022г.	-	-	-	865 613	(245 468)	-	-	710 145	-	710 145		
	5403	за 2023г.	915	-	915	3 439	(915)	-	-	3 439	-	3 439		
Товары для перепродажи	6423	за 2022г.	-	-	-	916	-	-	-	915	-	915		
	6404	за 2023г.	2 063	-	2 063	101 004	(94 053)	-	-	8 984	-	8 984		
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022г.	-	-	-	29 185	(27 122)	-	-	2 063	-	2 063		
	5405	за 2023г.	-	-	-	39 567	(39 567)	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022г.	-	-	-	36 176	(36 176)	-	-	-	-	-		
	5406	за 2023г.	-	-	-	5 823 769	(5 823 769)	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022г.	-	-	-	3 557 634	(3 557 634)	-	-	-	-	-		
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5408	за 2023г.	20 673 260	-	20 673 260	56 271 111	(37 144 508)	-	7 171 761	39 799 866	-	39 799 866		
Затраты в строительстве	5428	за 2022г.	9 582 887	-	9 582 887	43 895 161	(32 604 766)	-	4 684 015	20 673 260	-	20 673 260		
	5409	за 2023г.	507 291	-	507 291	11 555 605	(5 263 366)	-	4 392 203	6 899 510	-	6 899 510		
Земельные участки под строительством	5429	за 2022г.	163 710	-	163 710	394 262	(50 682)	-	12 615	507 291	-	507 291		
	5410	за 2023г.	9 769 822	-	9 769 822	23 603 595	(27 146 817)	-	-	6 226 900	-	6 226 900		
Накладные расходы в строительстве	5430	за 2022г.	6 235 805	-	6 235 805	10 089 429	(6 556 512)	-	-	8 769 822	-	8 769 822		
	5408	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

4.2. Запасы в залоте

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 залоте по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____
 Данилиди Игнатий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	111 763 655	-	168 487 854	221 617	(67 907 147)	-	-	345 049	-	157	222 922 185	-	-
	5530	за 2022г.	91 284 853	-	73 409 338	1 846	(53 993 588)	-	-	1 081 086	-	111	111 763 655	-	-
в том числе:															
	5511	за 2023г.	66 701	-	30 538	-	(14 272)	-	-	-	-	-	82 967	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	9 681	-	58 825	-	(1 805)	-	-	-	-	-	68 701	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	16 828 759	-	31 287 768	-	(6 921 028)	-	-	-	-	-	41 195 499	-	-
	5532	за 2022г.	12 794 710	-	8 812 276	-	(4 776 228)	-	-	-	-	-	18 828 759	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	5 857 650	-	9 582 184	221 617	(2 829 027)	-	-	296 213	-	157	14 128 804	-	-
	5533	за 2022г.	697 210	-	6 188 932	1 846	(1 073 858)	-	-	1 073 360	-	111	6 857 650	-	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	за 2023г.	88 010 546	-	127 597 365	-	(48 142 821)	-	-	49 836	-	-	167 514 925	-	-
	5534	за 2022г.	77 783 252	-	56 379 255	-	(48 139 697)	-	-	7 738	-	-	88 010 546	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	111 763 655	-	188 487 854	221 617	(67 907 147)	-	-	345 049	X	157	222 922 185	-	-
	5520	за 2022г.	91 284 853	-	73 409 338	1 846	(53 993 588)	-	-	1 081 086	X	111	111 763 655	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

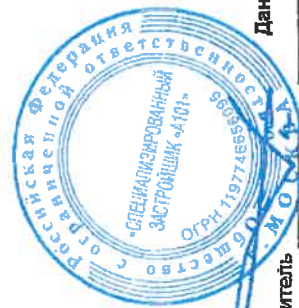
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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	Измещения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	поташение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	77 485 860	77 083 485	2 892 418	(62 427 551)	-	(508 950)	-	94 525 162	
в том числе:	5571	за 2022г.	66 800 157	45 581 599	3 345 163	(38 241 060)	-	-	-	77 485 860	
кредиты	5552	за 2023г.	66 992 006	69 019 576	1 779 588	(57 377 849)	-	-	-	83 413 324	
	5572	за 2022г.	63 603 665	38 035 047	2 876 175	(34 622 780)	-	-	-	69 992 006	
займы	5553	за 2023г.	3 313 395	8 063 907	1 112 830	(4 272 434)	-	(508 950)	-	7 708 747	
	5573	за 2022г.	3 196 593	3 366 093	368 989	(3 618 280)	-	-	-	3 313 395	
прочая	5554	за 2023г.	4 180 459	-	-	(777 358)	-	-	-	3 403 091	
	5574	за 2022г.	-	4 180 459	-	-	-	-	-	4 180 459	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2023г.	111 689 661	164 388 277	17 271	(39 594 860)	-	296 218	157	236 806 538	
в том числе:	5580	за 2022г.	80 279 894	65 774 892	-	(35 438 676)	-	1 073 360	111	111 689 661	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	4 806 908	11 935 843	-	(3 172 935)	-	-	-	13 668 816	
	5581	за 2022г.	2 203 362	3 854 756	-	(1 151 210)	-	-	-	4 906 908	
авансы полученные	5562	за 2023г.	168 874	996 350	-	(467 951)	-	-	-	897 273	
	5582	за 2022г.	295	168 565	-	(16)	-	-	-	168 874	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 216 102	120 644	3	(1 144 120)	-	5 837	-	198 465	
	5583	за 2022г.	21 790	121 883	-	(1 042)	-	1 073 360	111	1 216 102	
кредиты	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	500 000	17 268	-	-	-	-	517 268	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	798 783	17 984 100	-	(11 975)	-	290 375	157	19 058 440	
	5586	за 2022г.	281 186	507 528	-	(2 942)	-	-	-	795 783	
Обязательства по договорам, участия в долевом строительстве	5567	за 2023г.	104 564 178	132 801 505	-	(35 087 979)	-	-	-	202 307 704	
	5587	за 2022г.	77 763 252	81 114 395	-	(34 263 467)	-	-	-	104 564 178	
Задолженность по договорам участия долевого строительства	5567	за 2023г.	7 736	49 836	-	-	-	X	X	57 572	
	5587	за 2022г.	-	7 736	-	-	-	X	X	7 736	
Итого	5550	за 2023г.	189 175 441	241 471 762	2 908 689	(102 012 611)	-	X	157	331 331 700	
	5570	за 2022г.	147 080 061	111 366 491	3 345 163	(79 679 736)	-	X	111	189 175 441	

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	-	-	-



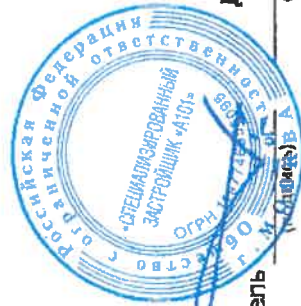
Руководитель _____
 Данилиди Игнатий
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	19 522	1 186
Расходы на оплату труда	5620	2 846 708	-
Отчисления на социальные нужды	5630	737 376	-
Амортизация	5640	4 916	837
Прочие затраты	5650	7 818 600	5 435 924
Итого по элементам	5660	11 427 122	5 437 947
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	567 555	956 527
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(713 123)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	151 444	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	12 146 121	5 681 351

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5685, учитывающая фактическую себестоимость товаров

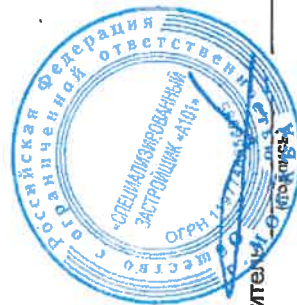


Руководитель
Данилиди Игнатий
Сергеевич
 (расшифровка подписи)

20 августа 2024

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	49 610	317 354	(181 178)	(66 085)	119 701
в том числе:						
резерв отпусков	5701	49 610	317 354	(181 178)	(66 085)	119 701



Руководитель
Данилди Игнатьев
Сергеевич
 (расшифровка подписи)

до марта 2024

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	25 141 148	22 189 269	22 185 269
поручительство по кредиту и банковским гарантиям	5811	25 141 148	22 189 269	22 185 269



Данилиди Игнатий Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2024

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
		На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5800	-	-	-
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
Данилиди Игнатиий
Сергеевич
 (расшифровка подписи)

20.05.2024

ПОЯСНЕНИЯ

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

ООО «Специализированный застройщик «А101»

за 2023 год.

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Основы составления отчетности	4
3. Информация об учетной политике	4
4. Инвентаризация имущества и обязательств	5
5. Сроки использования объектов основных средств и инвестиционной недвижимости	5
6. Финансовые вложения	8
7. Кредиты и займы	9
8. Информация о связанных сторонах	17
9. Расходы по налогу на прибыль	22
10. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах	25
11. Информация «Условные обязательства»	27
12. Информация о рисках	27
14. Непрерывность деятельности	29
15. Государственная помощь	30
16. События после отчетной даты	30

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «А101» (далее – «Общество»)
2. Сокращенное название: ООО «Специализированный застройщик «А101»
3. ИНН 7751172550
4. Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 51 по г. Москве 11.11.2019 г. за основным государственным регистрационным номером 1197746656095
5. Юридический адрес: 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, строение 1, помещение 25
6. Почтовый адрес: 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, строение 1, помещение 25
7. Телефон / факс: 8 (495) 665-73-95

2. Основной государственный регистрационный номер - 1197746656095.

3. Численность персонала Общества:

По состоянию на 31 декабря 2022 года	370 человек
По состоянию на 31 декабря 2023 года	921 человек

4. Сведения об аудиторе:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»

Сокращенное наименование: ООО «Скоуп»

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт. 4 помещ. I ком. 25

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт. 4 помещ. I ком. 25

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

Адрес электронной почты: moscow@scope-audit.ru

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018., о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751, ИНН 7706453090.

5. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства Общества

Не имеются.

6. Исполнительный орган Общества:

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Данилиди Игнатий Сергеевич.

7. Основные виды деятельности Общества

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

2. Основы составления отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств), иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения - тысячи рублей.

3. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

- В целях применения ПБУ 22/2010 существенной считается ошибка, которая:

приводит к изменению общей величины активов (пассивов) по статье бухгалтерской отчетности более чем на 10%.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 отражены авансы в связи с приобретением запасов в сумме 16 828 759 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023- 41 195 489 тыс. руб.

4. Инвентаризация имущества и обязательств

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств. По результатам проведенной инвентаризации излишков или недостач не выявлено.

5. Сроки использования объектов основных средств и инвестиционной недвижимости

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

Группа учета основных средств	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2023, тыс. руб.
Земельные участки		0	7 831 966
Сооружения	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	0	30 695

Группа учета основных средств	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2023, тыс. руб.
Машины и оборудование (кроме офисного)	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	2 891	3 249
Машины и оборудование (кроме офисного)	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	1 796	1 326
Машины и оборудование (кроме офисного)	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	0	1 757
Транспортные средства	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	0	2 547
Офисное оборудование	Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	111	2 921
Офисное оборудование	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	617	3 350
Офисное оборудование	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	4 435	10 588
Производственный и хозяйственный инвентарь	Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	0	548
Производственный и хозяйственный инвентарь	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	0	140
Производственный и хозяйственный инвентарь	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	0	281
Производственный и хозяйственный инвентарь	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	0	136
Производственный и хозяйственный инвентарь	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	0	625
Здания	Десятая группа (свыше 30 лет)	0	16 742
Другие виды основных средств	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	0	4 159
Другие виды основных средств	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	44 783	57 292
Другие виды основных средств	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	3 097	1 473
Другие виды основных средств	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	143 060	336 459
Итого:		200 791	8 306 253
Группа учета инвестиционной недвижимости	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2023, тыс. руб.
Сооружения	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	13 855	0
Здания	Десятая группа (свыше 30 лет)	0	69 972
Итого:		13 855	69 972

Учет договоров аренды ведется по правилам ФСБУ 25/2018.

Обществом не признается предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

Право на практическое упрощение используется Обществом, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Обществом получены земельные участки от связанной стороны. Признание права пользования активом отражено по справедливой стоимости предмета аренды на дату перехода на ФСБУ 25/2018. Справедливая стоимость предмета аренды для целей перехода на ФСБУ 25/2018 определяется как приведенная стоимость будущих арендных платежей.

Обязательства по аренде по состоянию составили:

31.12.2023

	Задолженность с НДС(руб)		Проценты	НДС (руб)	ИТОГО задолженность по аренде
	76.07.1	76.07.2			
Краткосрочная задолженность	972 849	-	254 655	162 142	556 053
Долгосрочная задолженность	4 083 189	89 969	55 619	680 531	2 937 007
итого Обязательства:	5 056 038	89 969	810 274	842 673	3 493 060

31.12.2022

	Задолженность с НДС(руб)		Проценты	НДС (руб)	ИТОГО задолженность по аренде
	76.07.1	76.07.2			
Краткосрочная задолженность	1 085 544	-	331 043	180 924	573 576
Долгосрочная задолженность	5 357 172	-	857 427	892 862	3 606 883
итого Обязательства:	6 442 716	-	1 188 471	1 073 786	4 180 459

Общество проводит переоценку основных средств (по группам однородных основных средств- земельным участкам) путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта основного средства после переоценки равнялась его справедливой стоимости.

Последняя переоценка основных средств (земельные участки) была проведена на 31.12.2023г.

Оценка основных средств проводилась независимым оценщиком ООО «ЭнПиВи Консалтинг».

Переоценка основных средств осуществляется в Обществе путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта основных средств равнялась его справедливой стоимости, определенной на основании отчета, подготовленного специализированной оценочной компанией.

Сумма накопленной дооценки основных средств на 31.12.2023г. составила 4 326 753 тыс. руб. без учета отложенного налогового обязательства в размере 865 351 тыс. руб.. Способ списания накопленной дооценки на нераспределенную прибыль: единовременно при списании объекта основных средств, по которому накоплена дооценка.

6. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений, отраженных по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса, отражены выданные займы.

(тыс. руб.)

Таблица 6.1

Наименование связанного лица	Ставка	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.
ООО «НОВАЯ ПЕРСПЕКТИВА» Договор № 12/10-21 от 12.10.2021 Срок до 31.12.2026	До 09.09.23 – 8,65%; с 10.09.23 – ключевая ставка + 2,65%, не более 10%	44 398 378	40 884 442
основной долг		37 000 000	37 000 000
проценты		7 398 378	3 884 442
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор № АД/З/2022/10 от 24.10.2022 Срок до 31.12.2027	Ключевая ставка, но не более 10,5%	25 961	43 477
основной долг		25 518	42 927
проценты		443	550
ООО «А101-ПРОЕКТ» Договор № А101П/2023/11 от 13.12.2023 Срок до 31.12.2028	6,5%	134 116	0
основной долг		133 830	0
проценты		286	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор № АЭ/З/2022/10 от 24.10.2022 Срок до 31.12.2027	Ключевая ставка, но не более 10,5%	36 851	21 797
основной долг		36 644	21 508
проценты		207	289
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор № ПГ/З/2022/10 от 24.10.2022 Срок до 31.12.2027	Ключевая ставка, но не более 10,5%	55 424	22 943
основной долг		54 453	22 632
проценты		971	311
ООО «СУ №112» Договор № С200/З/2022/10 от 24.10.2022 Срок 31.12.2027	Ключевая ставка, но не более 10,5%	10	213 663
основной долг		10	211 773
проценты		0	1 890
АО «СУ-111» Договор № СУ/З/2022/10 от 24.10.2022 Срок до 31.12.2027	Ключевая ставка, но не более 10,5%	22	155 295
основной долг		21	154 256
проценты		1	1 040
ООО «А101» Договор № ЭКС/2022/03/СК13 от 31.03.2022 Срок до 31.03.2027	Ключевая ставка, но не более 10,5%	1 433 812	6 483 072
основной долг		1 430 610	6 278 318 592
проценты		3 202	204 752
Итого:		46 084 575	47 824 690

7. Кредиты и займы

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены в таблице 7.1.

(тыс. руб.)

Таблица 7.1

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2022	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2023
1. Кредиты банков, всего:	69 992 006	83 413 324	-	-
основной долг	69 989 048	83 404 906	-	-
проценты	2 958	8 418	-	-
в том числе:			-	-
АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»	69 992 006	83 413 324	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-1 от 28.01.2021	0	0	-	-
основной долг	0	0	-	-
проценты	0	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-10 от 16.08.2021	3 406 519	0	-	-
основной долг	3 406 256	0	-	-
проценты	263	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-11 от 16.08.2021	3 568 338	0	-	-
основной долг	3 568 105	0	-	-
проценты	234	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-12 от 16.08.2021	1 479 847	0	-	-
основной долг	1 479 392	0	-	-
проценты	455	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-13 от 16.08.2021	4 652 665	0	-	-
основной долг	4 652 262	0	-	-
проценты	403	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-2 от 28.01.2021	0	0	-	-
основной долг	0	0	-	-
проценты	0	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-6 от 19.04.2021	0	0	-	-
основной долг	0	0	-	-
проценты	0	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-9 от 16.08.2021	6 336 990	0	-	-
основной долг	6 336 524	0	-	-
проценты	466	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-14 от 24.12.2021	5 261 908	9 369 165	-	-
основной долг	5 261 582	9 367 677	-	-
проценты	326	1 488	-	-

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2022	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2023
Кредитный договор № 217900/0001-15 от 24.12.2021	4 450 981	9 412 203	-	-
основной долг	4 450 723	9 410 950	-	-
проценты	258	1 253	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-16 от 24.12.2021	2 036 328	0	-	-
основной долг	2 036 188	0	-	-
проценты	140	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-17 от 24.12.2021	2 665 357	4 051 433	-	-
основной долг	2 665 186	4 050 712	-	-
проценты	171	722	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-3 от 19.04.2021	0	0	-	-
основной долг	0	0	-	-
проценты	0	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-4 от 19.04.2021	0	0	-	-
основной долг	0	0	-	-
проценты	0	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-5 от 19.04.2021	0	0	-	-
основной долг	0	0	-	-
проценты	0	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-7 от 19.04.2021	0	0	-	-
основной долг	0	0	-	-
проценты	0	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-8 от 19.04.2021	0	0	-	-
основной долг	0	0	-	-
проценты	0	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0036 от 09.09.2021	28 112 775	0	-	-
основной долг	28 112 775	0	-	-
проценты	0	0	-	-
Договор № 217900/0001-18 от 12.07.2022	2 598 802	7 634 159	-	-
основной долг	2 598 709	7 633 160	-	-
проценты	94	999	-	-
Договор № 217900/0001-19 от 12.07.2022	2 962 815	8 438 247	-	-
основной долг	2 962 716	8 437 257	-	-
проценты	99	990	-	-
Договор № 217900/0001-20 от 23.09.2022	1 296 249	2 601 987	-	-
основной долг	1 296 224	2 601 648	-	-
проценты	25	340	-	-
Договор № 217900/0001-21 от 23.09.2022	764 620	2 876 549	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «А101» за 2023 год

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2022	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2023
основной долг	764 605	2 876 244	-	-
проценты	15	305	-	-
Договор № 217900/0001-22 от 23.09.2022	397 810	1 075 147	-	-
основной долг	397 802	1 075 000	-	-
проценты	8	147	-	-
Договор № 217900/0001-23 от 06.02.2023	-	1 160 981	-	-
основной долг	-	1 160 848	-	-
проценты	-	133	-	-
Договор № 217900/0001-24 от 06.02.2023	-	2 056 399	-	-
основной долг	-	2 056 169	-	-
проценты	-	230	-	-
Договор № 217900/0001-25 от 06.02.2023	-	1 135 039	-	-
основной долг	-	1 134 914	-	-
проценты	-	125	-	-
Договор № 217900/0001-26 от 06.02.2023	-	3 651 735	-	-
основной долг	-	3 651 347	-	-
проценты	-	387	-	-
Договор № 217900/0001-27 от 06.02.2023	-	2 441 383	-	-
основной долг	-	2 441 129	-	-
проценты	-	254	-	-
Договор № 217900/0001-28 от 06.02.2023	-	3 441 726	-	-
основной долг	-	3 441 369	-	-
проценты	-	357	-	-
Договор № 217900/0001-29 от 06.02.2023	-	4 057 186	-	-
основной долг	-	4 056 869	-	-
проценты	-	317	-	-
Договор № 217900/0001-30 от 18.05.2023	-	1 278 536	-	-
основной долг	-	1 278 479	-	-
проценты	-	57	-	-
Договор № 217900/0001-31 от 21.08.2023	-	3 010 963	-	-
основной долг	-	3 010 848	-	-
проценты	-	115	-	-
Договор № 217900/0001-32 от 21.08.2023	-	3 741 196	-	-
основной долг	-	3 741 174	-	-
проценты	-	21	-	-
Договор № 217900/0001-33 от 21.08.2023	-	3 566 434	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «А101» за 2023 год

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2022	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2023
основной долг		3 566 305	-	-
проценты	-	129	-	-
Договор № 217900/0001-34 от 21.08.2023	-	795 503	-	-
основной долг	-	795 483	-	-
проценты	-	20	-	-
Договор № 217900/0001-35 от 21.08.2023	-	397 829	-	-
основной долг	-	397 819	-	-
проценты	-	10	-	-
Договор № 217900/0001-36 от 21.08.2023	-	1 752 026	-	-
основной долг	-	1 752 008	-	-
проценты	-	18	-	-
Договор № 217900/0001-37 от 23.11.2023	-	863 471	-	-
основной долг	-	863 471	-	-
проценты	-	0	-	-
Договор № 217900/0001-38 от 23.11.2023	-	683 978	-	-
основной долг	-	683 978	-	-
проценты	-	0	-	-
Договор № 217900/0001-39 от 23.11.2023	-	585 037	-	-
основной долг	-	585 036	-	-
проценты	-	0	-	-
Договор № 217900/0001-40 от 23.11.2023	-	3 335 010	-	-
основной долг	-	3 335 010	-	-
проценты	-	1	-	-
2. Займы организаций, всего:	3 313 395	7 708 747	-	517 268
основной долг	2 749 964	6 123 259	-	500 000
проценты	563 431	1 585 488	-	17 268
в том числе:	-	-	-	-
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	2 747 304	4 433 436	-	-
Договор займа № 2021/09СЗ_ЛВО от 09.09.2021	1 118 420	2 359 456	-	-
основной долг	965 041	2 078 787	-	-
проценты	153 379	280 668	-	-
Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	1 588 560	2 030 151	-	-
основной долг	1 251 556	1 553 002	-	-
проценты	337 004	477 150	-	-
Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	40 324	43 829	-	-
основной долг	33 367	33 367	-	-
проценты	6 958	10 462	-	-
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД»		3 275 311	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «А101» за 2023 год

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2022	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2023
Договор № 2020/2812 от 30.12.2020 (6,6%)	566 090	-	-	-
основной долг	500 000	-	-	-
проценты	66 090	-	-	-
Договор займа № СУ/2021/12 от 17.12.2021		3 275 311		
основной долг		2 458 103		
проценты		817 208		
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД»	-	-	-	517 268
Договор № 2020/2812 от 30.12.2020 (6,6%)	-	-	-	517 268
основной долг	-	-	-	500 000
проценты	-	-	-	17 268
3. Итого	73 305 401	91 122 071	-	517 268

В отчетном году Общество использовало как инструмент кредитования хозяйственной деятельности: привлечение заемных средств организаций.

Кредитные договоры, отраженные в отчетности Общества на конец отчетного года, приведены в таблице 7.2.

(тыс. руб.)
Таблица 7.2.

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-14	плавающая ставка	24.12.2021	30.06.2026	12 528 468
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-15	плавающая ставка	24.12.2021	31.12.2025	11 564 097
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-17	плавающая ставка	24.12.2021	31.03.2025	8 104 911
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-18	плавающая ставка	12.07.2022	31.03.2026	12 435 233

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-19	плавающая ставка	12.07.2022	31.03.2026	12 678 585
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-20	плавающая ставка	23.09.2022	30.06.2026	7 381 533
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-21	плавающая ставка	23.09.2022	23.03.2026	5 049 620
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-22	плавающая ставка	23.09.2022	23.12.2025	2 790 594
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-23	плавающая ставка	06.02.2023	06.02.2026	2 840 712
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-24	плавающая ставка	06.02.2023	06.08.2026	4 917 747
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-25	плавающая ставка	06.02.2023	06.08.2026	2 817 329
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-26	плавающая ставка	06.02.2023	06.08.2026	7 834 014
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-27	плавающая ставка	06.02.2023	06.08.2026	4 655 264

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-28	плавающая ставка	06.02.2023	06.08.2026	7 066 016
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-29	плавающая ставка	06.02.2023	06.08.2026	6 927 651
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-30	плавающая ставка	18.05.2023	18.02.2026	4 475 082
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-31	плавающая ставка	21.08.2023	20.08.2027	7 548 772
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-32	плавающая ставка	21.08.2023	19.02.2027	12 613 195
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-33	плавающая ставка	21.08.2023	20.08.2027	12 388 507
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-34	плавающая ставка	21.08.2023	21.08.2026	5 004 126
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-35	плавающая ставка	21.08.2023	20.11.2026	2 657 143
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-36	плавающая ставка	21.08.2023	21.05.2027	6 518 260

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-37	плавающая ставка	23.11.2023	22.02.2027	5 598 629
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-38	плавающая ставка	23.11.2023	20.11.2026	7 564 016
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-39	плавающая ставка	23.11.2023	22.11.2027	5 558 269
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-40	плавающая ставка	23.11.2023	21.05.2027	16 879 832

Договоры полученных займов, отраженные в отчетности Общества на конец отчетного года, приведены в таблице 7.3.

(тыс. руб.) Таблица 7.3.

Наименование займодавца	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	№ 2021/09СЗ_LBO	ключевая ставка ЦБ Не более 10,5%	09.09.2021	01.04.2027	10 000 000
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	№ АЭ200000082	ключевая ставка ЦБ Не более 10,5%	21.04.2020	20.02.2031	5 000 000
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	№ АЭ200000281	ключевая ставка ЦБ Не более 10,5%	18.09.2020	30.09.2025	50 000
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД»	Заём денежных средств	СУ/2021/12	ключевая ставка ЦБ Не более 10,5%	17.12.2021	30.12.2026	7 000 000
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД»	Заём денежных средств	№ 2020/2812	6,6%	30.12.2020	30.06.2024	500 000

8. Информация о связанных сторонах

8.1. Участником Общества является:

ООО «А101 -ПРОЕКТ» - 100 % участия в уставном капитале.

8.2. Прочие связанные стороны:

Прочие связанные стороны:

1. АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» - входит в ту же группу, что и Общество;
2. ООО «А101» - входит в ту же группу, что и Общество;
3. Акционерное общество «УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111»- входит в ту же группу лиц что и Общество;
4. ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» - входит в ту же группу, что и Общество;
5. МК ООО «БАЛАМЕР»— прочая связанная сторона;
6. ООО «Высота девелопмент» - входит в ту же группу лиц, что и Общество
7. ООО «Держава - 1» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
8. ООО «Базис» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
9. ООО «ДиректКом» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
10. ООО «Оазис» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
11. ООО «Поляна» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
12. ООО «Проект А101» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
13. ООО «ТЕМА» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
14. ООО «Проект-Град» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
15. Автономная некоммерческая организация «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ» (АНО «ЦРОС») – входит в ту же группу лиц, что и Общество;
16. ООО «СУ №112» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
17. Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Академия Информационных Технологий» входит в ту же группу лиц что и Общество;
18. ООО «Союз» входит в ту же группу лиц что и Общество;
19. ООО «А101-ТУРИЗМ» входит в ту же группу лиц что и Общество;
20. ООО «А101-БелПроект» входит в ту же группу лиц что и Общество;
21. ООО «А101-Диджитал» входит в ту же группу лиц что и Общество;
22. ООО «Специализированный застройщик «А101-Наследие» входит в ту же группу лиц что и Общество;
23. ООО «Новая Перспектива»- прочая связанная сторона.

По состоянию на 31 декабря 2023 года стороной, обладающей конечным контролем, являлась семья Гуцериных.

8.3. Операции со связанными сторонами

Состояние расчетов со связанными сторонами приведено в таблице 8.3.1

(тыс. руб.) Таблица 8.3.1

Характер отношений	На 31.12.2022	На 31.12.2023	Характер операций
1. Дебиторская задолженность:			
Прочие связанные стороны	11 043 173	24 491 958	Технический заказчик
Прочие связанные стороны	4 802 433	16 407 719	Услуги
Прочие связанные стороны	2 904 524	405 608	Финансирование
Прочие связанные стороны	2 690	479 639	Прочие слуги
Итого:	18 752 820	41 784 924	
2. Кредиторская задолженность:			
Прочие связанные стороны	4 180 459	3 493 060	Аренда
Прочие связанные стороны			Купля-продажа
Прочие связанные стороны	2 147 383	3 985 634	Технический заказчик
Прочие связанные стороны	1 426 823	4 829 114	Услуги сопровождения
Прочие связанные стороны	145 852	3 243 016	Прочие услуги
Итого:	7 900 516	15 550 824	

Доходы от продажи продукции, услуг связанным сторонам приведены в таблице 8.3.2 (суммы приведены с учетом НДС)

(тыс. руб.) Таблица 8.3.2

Характер отношений	За 2022 год	За 2023 год	Виды продаж	Метод определения цены по операциям
Основное хозяйственное общество	-	-	-	-
Дочерняя компания	-	-	Услуги	На основе издержек производства
Прочие связанные стороны	-	5 997	Услуги	На основе издержек производства
Итого:	-	5 997		

Расходы на закупки у связанных сторон приведены в таблице 8.3.3 (с учетом НДС)

65

(тыс. руб.)
Таблица 8.3.3

Характер отношений	За 2023 год	За 2022 год	Виды закупок	Метод определения цены по операциям
Прочие связанные стороны	18 929 922	4 694 821	Услуги	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Прочие связанные стороны	3 555 491	29 667	Выкуп и компенсация затрат	На основе издержек производства
Прочие связанные стороны	28 644 338	20 914 050	Функции заказчика, генподрядчика	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Итого:	51 129 751	30 638 538		

Займы связанным сторонам за 2022 и 2023 гг. приведены в таблице 6.1.

Займы, полученные Обществом от связанных сторон, приведены в Таблице 8.3.4

(тыс. руб.)
Таблица 8.3.4

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2023 год	За 2022 год
1. Задолженность на начало года:		73 305 401	66 800 157
в том числе по связанным лицам:		3 313 395	3 196 593
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	1 588 560	1 657 504
основной долг		1 251 556	1 503 743
проценты		337 004	153 761
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	40 324	35 896
основной долг		33 367	33 367
проценты		6 958	2 529
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ ЛВО от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	1 118 420	970 102
основной долг		965 041	965 041
проценты		153 379	5 061
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	566 090	533 090
основной долг		500 000	500 000
проценты		66 090	33 090
Итого по связанным лицам		3 313 395	3 196 593
2. Получено займов и начислено процентов:		79 984 220	44 746 303

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2023 год	За 2022 год
в том числе по связанным лицам:		9 185 054	3 735 082
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	4 632 203	2 773 857
основной долг		4 492 058	2 590 614
проценты		140 145	183 243
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	3 504	4 429
основной долг		0	0
проценты		3 504	4 429
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ ЛВО от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	1 241 036	923 797
основной долг		1 113 746	775 479
проценты		127 290	148 317
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	33 000	33 000
основной долг		0	0
проценты		33 000	33 000
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № СУ/2021/12 от 17.12.2021	Прочие связанные стороны	3 275 311	0
основной долг		2 458 103	0
проценты		817 208	0
Итого по связанным лицам		9 185 054	3 735 082
3. Возвращено займов, уплачено процентов:		(61 650 282)	(38 241 060)
в том числе по связанным лицам:		(4 272 434)	(3 618 280)
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	(4 190 612)	(2 842 801)
основной долг		(4 190 612)	(2 842 801)
проценты		0	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ ЛВО от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	0	(775 479)
основной долг		0	(775 479)
проценты		0	0
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	(81 822)	0
основной долг		0	0
проценты		(81 822)	0
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № СУ/2021/12 от 17.12.2021	Прочие связанные стороны	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «А101» за 2023 год

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2023 год	За 2022 год
Итого по связанным лицам		(4 272 434)	(3 618 280)
4. Задолженность на конец года:		91 639 339	73 305 401
в том числе по связанным лицам:		8 226 015	3 313 395
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	2 030 151	1 588 560
основной долг		1 553 002	1 251 556
проценты		477 150	337 004
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ2000000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	43 829	40 324
основной долг		33 367	33 367
проценты		10 462	6 958
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ ЛВО от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	2 359 456	1 118 420
основной долг		2 078 787	965 041
проценты		280 668	153 379
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	517 268	566 090
основной долг		500 000	500 000
проценты		17 268	66 090
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № СУ/2021/12 от 17.12.2021	Прочие связанные стороны	3 275 311	0
основной долг		2 458 103	0
проценты		817 208	0
Итого по связанным лицам		8 226 015	3 313 395

Выплаты управленческому персоналу с учетом страховых взносов:

- за 2022 год составили 229 269 тыс. руб.;
- за 2023 год составили 380 209 тыс. руб.

В отчетном году Общество не выплачивало долгосрочные вознаграждения в пользу основного управленческого персонала. В 2022 году аналогичные выплаты отсутствовали.

9. Расходы по налогу на прибыль

Ставка налога на прибыль 20%. Составляющие налога на прибыль представлены в таблице 9.1.

(тыс. руб.)
Таблица 9.1

Наименование показателей	за 2023 год		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
1. Бухгалтерская прибыль	(2 530 136)	(506 027)	Условный расход по налогу на прибыль
2. Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2-п. 2.1 - п. 2.3)	(2 921 722)	(584 344)	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:			в том числе:
2.1 .Возникли разницы	(8 900 019)	(1 780 004)	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2. Погашены разницы	5 978 297	1 195 659	погашены отложенные налоговые обязательства
3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3)	774 995	154 999	Отложенный налоговый актив
в том числе:			в том числе:
3.1. Возникли разницы	2 959 725	591 945	созданы отложенные налоговые активы
3.2. Погашены разницы	(2 184 730)	(436 946)	погашены отложенные налоговые активы
4. Налогооблагаемые временные разницы по переоценке основных средств	4 326 753	865 351	созданы отложенные налоговые обязательства, не влияющие на чистую прибыль
5. Постоянные налогооблагаемые разницы	350 111	70 022	Постоянный налоговый расход
6. Налоговая база по налоговой декларации (п. 1 + п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	0	0	Текущий налог

Наименование показателей	за 2022 год		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
1. Бухгалтерская прибыль	24 599 701	4 919 940	Условный расход по налогу на прибыль
2. Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2-п. 2.1 - п. 2.3)	(5 286 723)	(1 057 345)	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:			в том числе:
2.1 .Возникли разницы	(5 731 209)	(1 146 242)	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2. Погашены разницы	444 486	88 897	погашены отложенные налоговые обязательства
2.3. Списаны разницы по выбывшим объектам			списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам

Наименование показателей	за 2022 год		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3)	4 988 533	997 707	Отложенный налоговый актив
в том числе:			в том числе:
3.1. Возникли разницы	5 599 419	1 119 884	созданы отложенные налоговые активы
3.2. Погашены разницы	(610 886)	(122 177)	погашены отложенные налоговые активы
3.3. Списаны разницы по выбывшим объектам			списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
4. Постоянные налогооблагаемые разницы	11 980	2 396	Постоянное налоговое обязательство
5. Постоянные вычитаемые разницы			Постоянный налоговый актив
6. Налоговая база по налоговой декларации (п. 1 + п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	24 313 490	4 862 698	Текущий налог

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, представлены в таблице 9.2.

(тыс. руб.)
Таблица 9.2

Наименование показателей	за 2023
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	350 111
в том числе: командировочные и прочие расходы по строительству после признания финансового результата	350 111
2. Временные налогооблагаемые разницы, всего	2 921 722
в том числе:	
Возникновение:	8 900 019
Внеоборотные активы	137 505
Основные средства и инвестиционная недвижимость	8 753 530
Расходы будущих периодов (бухгалтерская прибыль)	0
Кредиторская задолженность	0
Проценты по обязательствам	0
Товары отгруженные	8 984
Погашение:	(5 978 297)
Внеоборотные активы	(339 658)
Основные средства	(5 258 380)
Расходы будущих периодов (бухгалтерская прибыль)	(2 063)
Проценты по обязательствам	(378 196)
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	774 994
в том числе:	
Возникновение:	2 959 725
Внеоборотные активы	68 870
Арендные обязательства	

Наименование показателей	за 2023
Оценочные обязательства и резервы	51 837
Убыток текущего периода	957 020
Убыток прошлых лет	1 872 373
Прочие	96 25
Погашение:	(2 184 730)
Убыток текущего периода	(957 020)
Внеоборотные активы	(19 199)
Прочие активы и обязательства	(52 946)
Арендные обязательства	(1 155 565)

Наименование показателей	за 2022
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	11 980
в том числе: командировочные и прочие расходы по строительству после признания финансового результата	11 980
2. Временные налогооблагаемые разницы, всего	5 286 723
в том числе:	
Возникновение:	5 731 209
Внеоборотные активы	323 633
Основные средства и инвестиционная недвижимость	4 217 042
Расходы будущих периодов (бухгалтерская прибыль)	0
Кредиторская задолженность	0
Проценты по обязательствам	1 188 471
Товары отгруженные	2 063
Погашение:	(444 486)
Внеоборотные активы	(177 904)
Основные средства	(22 239)
Расходы будущих периодов (бухгалтерская прибыль)	(244 342)
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	4 988 533
в том числе:	
Возникновение:	5 599 419
Внеоборотные активы	33 813
Арендные обязательства	5 368 930
Оценочные обязательства и резервы	49 610
Убыток текущего периода	143 548
Убыток прошлых лет	0
Прочие	3 517
Погашение:	(610 886)
Убыток текущего периода	(143 548)
Убыток прошлых лет	(434 604)
Внеоборотные активы	(32 734)

10. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

1. По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражены суммы затрат по проектам на отчетные даты:

Объект строительства	На 31.12.2023 тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.
ЖК «Прокшино»	11 517 243	11 568 549
ЖК «Скандинавия-Юг»	6 979 213	6 887 657
ЖК «Испанские кварталы - 2»	2 559 495	1 653 175
ЖК «Столбово»	3 525 687	295 274
ЖК «Бунинские кварталы»	2 394 092	236 651
ЖК «Деснаречье»	481 945	0,00
ЖК 3-3,3-2	227 253	31 954
ЖК «Краски Летово»	129 782	0,00
Итого	27 814 709	20 673 260

2. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены суммы кредиторской задолженности перед участниками долевого строительства по проектам на отчетные даты:

Объект строительства	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.
ЖК «Прокшино»	85 255 344	53 544 009
ЖК «Скандинавия-Юг»	60 027 432	40 889 105
ЖК «Испанские кварталы-2»	5 390 141	3 825 777
ЖК «Дзен-Квартал»	23 876 686	2 527 258
ЖК «Бунинские кварталы»	19 032 977	3 808 028
ЖК «Деснаречье»	8 725 123	0
Итого	202 307 704	104 594 178

3. По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражены доходы от реализации:

Выручка без учета НДС	За 2022 год тыс. руб.	За 2023 год
Доход Застройщика (долевое строительство)	30 576 489	21 108 818
Реализация жилых и нежилых помещений	1 145 887	2 573 496
Услуги по агентским договорам		108 286
Предоставление в аренду собственного имущества	8 640	30 816
Прочие	0	1 202
Итого	31 731 015	23 822 617

4. Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах 2120, 2210, 2220

В составе расходов по обычным видам деятельности по строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 2022 год, тыс. руб.	За 2023 год, тыс. руб.
Реализация жилых и нежилых помещений	243 405	719 000
Доход Застройщика (долевое строительство)	36 176	39 566
Всего по строке 2120 Себестоимость продаж	279 580	758 566

В составе коммерческих расходов по строке 2210 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 2022 год, тыс. руб.	За 2023 год, тыс. руб.
Затраты сч.08.44	3 501 797	5 589 829
Коммунальные и эксплуатационные расходы	30 473	67 379
Расходы на продажу	25 279	58 755
Поддержание комфортной городской среды	0	28 906
Компенсация/субсидирование ставки	0	19 247
Прочие услуги	86	59 653
Всего по строке 2210 Коммерческие расходы	3 557 634	5 823 769

В составе управленческих расходов по строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 2022 год, тыс. руб.	За 2023 год, тыс. руб.
Распределение общезаяственных затрат на объекты строительства	1 755 841	5 349 029
Расходы на подготовку и освоение новых производств	0	190 376
Коммунальные и эксплуатационные расходы	0	14 116
Информационные услуги	0	3 627
Прочее	88 297	6 638
Всего по строке 2220 Управленческие расходы	1 844 137	5 563 786

11. Информация «Условные обязательства»

По состоянию на:

31.12.2022 и 31.12.2023 – оформлен договор поручительства с АО «Россельхозбанк» от 19.02.2016г. №156300/0058-8/8 в составе ГК А101, по которому каждый поручитель, совместно и порознь гарантирует в отношении банка исполнения основным Заемщиком ООО «А101» всех обязательств по кредиту в размере 34 000 000 тыс. рублей.

Обществом (Поручитель) заключен Договор поручительства от 13.07.2021 № GR217900/0011-8/1 с АО «Россельхозбанк», по которому Общество обязуется отвечать перед банком за исполнение акционерным обществом «УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111» своих обязательств по генеральному соглашению о выдаче банковских гарантий от 13.07.2021 № GR217900/0011.

Обеспечение обязательств выданные:

<i>(тыс. руб.)</i>			
№	Наименование	на 31.12.2022	на 31.12.2023
	АО «Россельхозбанк»	22 189 269	25 141 148
1	Договор поручительства юридического лица №156300/0058-8/15 от 19.02.2016	22 185 269	22 185 269
2	Договор поручительства № GR217900/0011-8/1 от 13.07.2021	4 000	2 955 879
	Итого:	22 189 269	25 141 148

Общество оценивает вероятность наступления неблагоприятного исхода менее 50% (поручительство по кредиту АО «Россельхозбанк»), поэтому оценочное обязательство не создается.

12. Информация о рисках.

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

12.1 Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

12.2 Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

12.3 Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

12.4 Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

13. Информация о курсах валют

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы.

Официальный курс одного Доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2022 года – 70,3375 руб.

31 декабря 2023 года – 89,6883 руб.

Официальный курс одного Евро к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2022 года – 75,6553 руб.

31 декабря 2023 года – 99,1919 руб.

14. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31 декабря 2023 года руководство также провело анализ потенциальных роста и волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес-стратегии Общества в целях оценки потенциального влияния пандемии на деятельность Общества. С учетом проведенного анализа руководство имеет достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев, и что допущение о непрерывности деятельности является обоснованным.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Начиная с 2012 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводят и постепенно ужесточают незаконные односторонние ограничительные меры в отношении российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания Россией Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики в качестве независимых государств и начала специальной военной операции Вооруженных Сил Российской Федерации на территории ДНР, ЛНР и Украины, вышеуказанные страны ввели дополнительные рестрикции в отношении Правительства России, а также крупных финансовых институтов, других российских юридических и физических лиц. Были введены ограничения на поставку различных товаров и оказание услуг российским предприятиям. В рамках политики экономического давления на Российскую Федерацию, ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории России, а также деловое сотрудничество с российскими гражданами и юридическими лицами.

Российская Федерация, в свою очередь, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации российских юридических и физических лиц недружественные действия (перечень недружественных государств), к которым применяются ответные ограничительные меры. Реализованы также меры валютного контроля, приняты иные специальные экономические решения, призванные обеспечить безопасность и поддержать устойчивость российской экономики.

23-27 сентября 2022 г. в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями недружественными странами были введены в отношении Российской Федерации дополнительные рестрикции, причем существует высокий их дальнейшего расширения и ужесточения.

С 21 сентября 2022 г. в Российской Федерации проводится частичная мобилизация военнообязанных граждан в Вооруженные Силы.

Введение и последующее усиление рестрикций, объявление частичной мобилизации повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций,

сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных односторонних рестрикций, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная отчетность по РСБУ отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

15. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

16. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

«20» март 2024

Генеральный директор
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «А101»



И.С. Данилиди