



ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности

Общества с ограниченной
ответственностью

«Специализированный
застройщик

«Фортуна»

за 2023 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО

«Специализированный застройщик

«Фортуна»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фортуна» (ОГРН 1065030023101), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



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

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

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

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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



б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными 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.

Наталья Вячеславовна Афанасьева

Генеральный директор

ООО «ПрофАудитСодружество»

(ОРНЗ 21706002088) _____

Наталья Вячеславовна Афанасьева

Руководитель аудита, по результатам

которого составлено

аудиторское заключение

(ОРНЗ 21706002088) _____

Аудиторская организация:

ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723

197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23

ОРНЗ 11806076035

«28» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Фортуна"	по ОКПО	99122487
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5030056345
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
Местонахождение (адрес) 141006, Московская обл, Мытищи г, Белобородова ул, д. № 2, лит. А, пом. 5 этаж 3 оф. 2		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7814739019
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187847240723

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	34 196	32 109	33 321
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	79 557	33 525	11 073
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	113 753	65 634	44 394
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 542 634	884 820	466 837
	в том числе:				
	Затраты Застройщика	12101	6 542 634	876 165	462 728
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 152	117	161
	Дебиторская задолженность	1230	1 343 016	1 605 437	271 289
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия	12301	-	-	-
	Расчеты Инвестора/Соинвестора по инвестициям в строительство	12302	-	800 252	102 630
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	в том числе:				



	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	518 810	11 119	95
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	632 724	90	16
	в том числе:				
	Начисленная выручка	12601	632 724	80	11
	Итого по разделу II	1200	9 046 336	2 501 583	738 398
	БАЛАНС	1600	9 160 089	2 567 217	782 792



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	95 448	95 448	95 448
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(94 845)	(80 740)	(80 064)
	Итого по разделу III	1300	603	14 708	15 384
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	629 323	1 470 668	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	-
	Долгосрочные займы	14102	608 062	1 470 668	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	21 261	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	80 358	36 967	14 671
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	709 681	1 507 635	14 671
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	8 083 588	1 014 373	739 132
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	3 836 358	-	-
	Краткосрочные займы	15102	3 684 220	864 555	700 885
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	72 914	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	490 096	115 139	38 247
	Проценты по долгосрочным займам	15105	-	34 679	-
	Кредиторская задолженность	1520	364 987	30 248	13 516
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	1 230	253	89
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 449 805	1 044 874	752 737
	БАЛАНС	1700	9 160 089	2 567 217	782 792

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



**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 "Фортуна"	ИНН	99122487		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5030056345		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	632 736	128
	Себестоимость продаж	2120	(34 673)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	598 063	128
	Коммерческие расходы	2210	(465 107)	-
	Управленческие расходы	2220	(198)	(180)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	132 758	(52)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 749	3
	Проценты к уплате	2330	(138 367)	(417)
	Прочие доходы	2340	4 369	612
	Прочие расходы	2350	(32 255)	(978)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(16 746)	(832)
	Налог на прибыль	2410	2 641	156
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 641	156
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 105)	(676)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(14 105)	(676)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



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

Коды	
0710004	
31	12 2023
99122487	
5030056345	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Фортуна"

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	95 448	-	-	-	(80 064)	15 384
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(676)	(676)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(676)	(676)
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	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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	95 448	-	-	-	(80 740)	14 708
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(14 105)	(14 105)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(14 105)	(14 105)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	95 448	-	-	-	(94 845)	603



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	603	14 708	15 384

**Тарасова Алина
 Александровна**
 (расшифровка подписи)

 (подпись)

 Руководитель

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A
 Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
 Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
 Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ФОРТУНА"	ИНН	99122487		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5030056345		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	231	4
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	231	1
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	3
Платежи - всего	4120	(5 301 762)	(1 623 448)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 490 121)	(1 390 903)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 822)	(3 650)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 019)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(796 800)	(228 895)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 301 531)	(1 623 444)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	16 749	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	16 749	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(944)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(944)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	15 805	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 630 394	1 634 468
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 630 394	1 634 468
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 836 977)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 836 977)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 793 417	1 634 468
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	507 691	11 024
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 119	95
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	518 810	11 119
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					



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



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

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

Секретарь

(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**

(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A

Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025

Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	33 407	(1 298)	7 240	(6 427)	2 185	(911)	-	-	34 220	(24)
	5210	за 2022г.	28 248	(371)	5 159	-	-	(927)	-	-	33 407	(1 298)
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	6 427	(1 298)	7 240	(6 427)	2 185	(911)	-	-	7 240	(24)
	5211	за 2022г.	1 268	(371)	5 159	-	-	(927)	-	-	6 427	(1 298)
Земельные участки	5202	за 2023г.	26 980	-	-	-	-	-	-	-	26 980	-
	5212	за 2022г.	26 980	-	-	-	-	-	-	-	26 980	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	7 240	-	(7 240)	-
	5250	за 2022г.	5 444	5 159	(5 444)	(5 159)	-
В том числе:							
Блок-контейнер 6000*2400*2400 вагонка (С), зл-ка кк, доп. утепление, дверь Йшкар, окно ПВХ, конвектор	5241	за 2023г.	-	223	-	(223)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 4000*2400*2400	5242	за 2023г.	-	221	-	(221)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 6000*2400*2400	5243	за 2023г.	-	174	-	(174)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
2-х этажное модульное здание 9,8 x 8,0 м	5244	за 2023г.	-	1 653	-	(1 653)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер тип №1 (КПП) (Габариты,мм (ДхШхВ): 4000х2400х2400	5245	за 2023г.	-	220	-	(220)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер тип №3 (Габариты,мм (ДхШхВ): 6000х2400х2400	5246	за 2023г.	-	235	-	(235)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Макет 3000 x 1500 мм масштаб 1:400	5247	за 2023г.	-	1 617	-	(1 617)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Тумба под макет 3000х2600 мм масштаб 1:400	5248	за 2023г.	-	158	-	(158)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Тумба под макет объекта Комплексная жилая застройка МО г/о Мытищи Проектируемый проезд №18	5249	за 2023г.	-	440	-	(440)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Макет 3000 x 2600 мм масштаб 1:400		за 2023г.	-	2 300	-	(2 300)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж Челябинсьво		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	5 444	-	5 444	-	-
Модульное здание 12,00 *12,00*2,74		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	3 579	-	(3 579)	-
Системы видеонаблюдения (СВН)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	292	-	(292)	-
Системы видеонаблюдения (СВН)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	314	-	(314)	-
Система контроля (СКУД)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	272	-	(272)	-
Системы видеонаблюдения (СВН, СКС)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	702	-	(702)	-



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

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



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	147	40	25
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	41 766	37 521	255 502
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	-	-	-
	5287	-	-	-

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

(подпись)

(подпись)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A

Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025

Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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



3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Исполнитель

(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**

(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A

Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025

Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



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	поступления и затраты	Выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	884 820	-	6 158 733	(500 919)	-	-	-	X	6 542 634	-
	5420	за 2022г.	466 837	-	417 984	(1)	-	-	-	X	884 820	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	697	(697)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	69	(69)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	8 655	-	26 134	(34 789)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	4 109	-	4 546	-	-	-	-	-	8 655	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	464 991	(464 991)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты Застройщика	5408	за 2023г.	876 165	-	5 666 469	-	-	-	-	-	6 542 634	-
	5428	за 2022г.	462 728	-	413 437	-	-	-	-	-	876 165	-
Прочие материалы и запасы	5409	за 2023г.	-	-	373	(373)	-	-	-	-	-	-
	5429	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	544.0	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	544.1	-	-	-
в том числе:	544.5	-	-	-
	544.6	-	-	-

Секретарь

(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода										
			На начало года		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 605 437	-	4 369 613	-	(4 632 034)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	271 290	(1)	1 783 382	-	(449 235)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	115	-	4 394	-	(100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	30	(1)	800	-	(715)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	143 043	-	321 680	-	(72 163)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	140 384	-	95 208	-	(92 549)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	81	-	3 037	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	44	-	44	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	5514	за 2023г.	661 946	-	376 476	-	(95 493)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	28 202	-	989 708	-	(355 964)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты Инвестора/Совинвестора по инвестициям в строительство	5515	за 2023г.	800 252	-	3 352 048	-	(4 152 300)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие расчеты с физическими лицами	5535	за 2022г.	102 630	-	697 622	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5516	за 2023г.	-	-	311 978	-	(311 978)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 605 437	-	4 369 613	-	(4 632 034)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	271 290	(1)	1 783 382	-	(449 235)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	1 470 668	3 794 036 1 470 668	21 261	(1 629 868)	-	-	(3 026 774)	-	629 323 1 470 668
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	1 470 668	3 794 036 1 470 668	21 261	(1 629 868)	-	-	(3 026 774)	-	629 323 1 470 668
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	1 044 621 752 647	4 181 265 181 437	416 211 111 571	(220 296) (1 034)	-	-	3 026 774	-	8 448 575 1 044 621
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	15 648 12 295	188 508 3 812	-	(3 194) (459)	-	-	-	-	200 962 15 648
налоги и сборы	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	460 40	1 891 420	-	(457)	-	-	-	-	1 894 460
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	-	3 836 358	72 914	-	-	-	-	-	3 909 272
расчеты с прочими покупателями и заказчиками	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	1 014 373 739 132	163 670 6 988	343 297 111 571	(210 128) (220)	-	-	3 026 774	-	4 174 316 1 014 373
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	1 142 777	940	-	(575)	-	-	-	-	7 910 1 142
расчеты с прочими покупателями и заказчиками	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	12 998 403	147 520 12 595	-	(6 297)	-	-	-	X X	154 221 12 998
всего	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	2 515 289 752 647	7 975 301 1 652 105	437 472 111 571	(1 850 164) (1 034)	-	-	X X	X X	9 077 898 2 515 289



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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

(подпись)

Тарасова Алина
Александровна

(рашифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A

Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025

Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	697	-
Расходы на оплату труда	5620	9 339	3 348
Отчисления на социальные нужды	5630	2 883	887
Амортизация	5640	113	215
Прочие затраты	5650	478 291	413 713
Итого по элементам	5660	491 323	418 163
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(417 983)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	8 655	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	499 978	180

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

Руководитель

(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**

(расшифровка подписи)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	253	1 083	(106)	-	1 230
в том числе:						
Оценочные обязательства по оплате сотрудникам	5701	253	1 083	(106)	-	1 230

**Тарасова Алина
 Александровна**
 (расшифровка подписи)

 (подпись)

 Руководитель

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A
 Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
 Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
 Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



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	32 196 198	-	-
Договор ипотеки	5811	595 327	-	-
Договор залогового счета	5812	516 440	-	-
Поручительства по кредитному договору	5813	31 084 430	-	-

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

(подпись)

Ководитель

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Тарасова Алина
Александровна

(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36





**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Фортуна»
(ООО «Специализированный застройщик» «Фортуна»)**

Адрес местонахождения: 141006, Московская обл., г. Мытищи, ул. Белобородова, д.2,
литера А, этаж 3, помещение 5, офис 2.

тел.+7 (495)775-71-70, e-mail.info@ingrad.com

ОГРН 1065030023101, ИНН 5030056345, КПП 502901001

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» (далее Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. Общие сведения

Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фортуна».

Сокращенное наименование Общества – ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» (далее Общество).

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) - 5030056345

Код причины постановки на учёт (КПП) - 502901001

Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью. Код собственности по классификатору форм собственности (ОКФС) -16.

Участник общества – ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново» доля 100 %.

Руководство текущей деятельностью Общества в 2023 г. осуществлялось:

- генеральным директором Торосьяном Т.В. до 30.01.2023 г.

- с 31.01.2023 г. единоличный исполнительный орган ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» – ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ».

Основной вид деятельности Общества (в соответствии с уставными документами):

- Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20)

Среднесписочная численность на 31.12.2023 г. – 4 чел.

Местонахождение (юридический адрес) ООО «Специализированный застройщик «Фортуна»: 141006, Московская область, г. Мытищи, ул. Белобородова, дом 2, помещение 5, лит. А, эт. 3, офис 2.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества включает показатели деятельности обособленного подразделения:



- обособленное подразделение ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» ИНН 5030056345 КПП 770745001, расположенное по адресу: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, 2/4, стр. 13, поставленное на учет 01.12.2023 г. Инспекцией ФНС России № 7 по г. Москве.

ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» (далее Общество) в 2023 году продолжило реализацию масштабного инвестиционного проекта по строительству объектов жилого и нежилого назначения, в том числе многоквартирных домов общей площадью квартир не более 550 000 кв. м с сопутствующей социальной, коммунальной и транспортной инфраструктурой на земельных участках общей площадью 648 632 кв. м по адресу: вблизи д. Челобитьево городского округа Мытищи Московской области (далее Объект) по предусмотренному законодательством РФ о градостроительной деятельности договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей № 28ДоКРТ/12-21 от 02.09.2021 г. на земельных участках, находящихся у Общества по праву аренды на основании договоров аренды земельных участков с Администрацией городского округа Мытищи Московской области.

В ДКРТ предусмотрено строительство жилых домов до 23 этажей, с площадью жилых помещений не более 550 000 кв. м., парковок общей вместимостью не менее 9488 машиномест, в том числе для постоянного хранения, наземный многоуровневый паркинг на 3718 машиномест, плоскостные парковки на 3 707 машиномест и временного хранения на 2063 машиномест, детских дошкольных учреждений не менее чем 1280 мест, средних общеобразовательных учреждений не менее чем 2670 мест, объектов здравоохранения не менее 350 пос./см, плоскостных спортивных сооружений, физкультурно- оздоровительный комплекс со спортивным залом и бассейном, строительство/реконструкция инженерных коммуникаций/сооружений, объектов транспортной инфраструктуры.

В 2023 году Обществу Министерством жилищной политики Московской области выданы разрешения на строительства (РНС) на два этапа комплексной жилой застройки:

- комплексная жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, вблизи д. Челобитьево. Жилой комплекс, корпуса 11.1, 11.2, 11.3 с наружными инженерными сетями

- комплексная жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, вблизи д. Челобитьево. Жилой комплекс, корпуса 12.1, 12.2, 12.3 с наружными инженерными сетями.

Также в 2023 году Общество начало заключать договоры долевого участия. Денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ размещаются на счетах эскроу.

В соответствии с ФЗ № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ информация о «ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» раскрывается публично в единой информационной системе жилищного строительства Минстроя России, размещенной на портале АО «ДОМ.РФ».

В настоящее время на портале АО «ДОМ.РФ» размещены проектные декларации комплексной жилой застройки с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, вблизи д. Челобитьево с коммерческим наименованием Жилой квартал «Белый мыс» ЖК «Белый Grad»:

- «Жилой комплекс, корпуса 11.1, 11.2, 11.3 с наружными инженерными сетями. Второй этап строительства»



- «Жилой комплекс, корпуса 12.1, 12.2, 12.3 с наружными инженерными сетями. Первый этап строительства»

Также информация о ЖК «Белый Град» размещена на официальном сайте www.ingrad.ru

Для реализации проекта по жилой застройке с объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры Общество заключило договор № 11-ФЗ от 01.11.2019 г. на выполнение функций Технического заказчика с ООО «Инвестиции в градостроительство», являющееся членом Саморегулируемой организации Ассоциации строителей «Альянс строителей профессионалов», Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»), Саморегулируемой организации Ассоциации Проектировщиков «Альянс Проектировщиков Профессионалов» для проведения Техническим заказчиком необходимых мероприятий по обеспечению комплекса предпроектных работ, разработке проектной документации, работ по инженерным изысканиям, работ по строительству Объекта. Строительство Объекта Общество производит с привлечением подрядных организаций (без осуществления работ собственными силами).

Управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» является ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 31.01.2023 г.

II. Формирование и состав бухгалтерской отчетности.

2.1 Бухгалтерская отчетность за 2023 года сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленными российским законодательством, положениями и стандартами по бухгалтерскому учету.

2.2 Бухгалтерский учет осуществляется на основании Положения по учетной политике в целях бухгалтерского учета ООО «Специализированный застройщик «Фортуна».

2.3 Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности.

Существенной признается сумма, отношение к которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 %. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» - валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» - сумма доходов и сумма расходов организации
- в форме «Отчет о движении денежных средств» - общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому виду деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

III. Основные положения учетной политики

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 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;



- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах.

3.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

3.3 Основные средства

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия определенные ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам:

- Земельные участки;
- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Многолетние насаждения;
- Другие виды основных средств.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по группам:



- Недвижимое имущество;
- Инвестиционная недвижимость;
- Движимое имущество;
- Возмещаемые неотделимые улучшения в арендованное имущество, не подлежащие учету в составе права пользования активом

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. При этом объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включаются в состав основных средств на дату готовности, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, с 01.01.2022 г. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организуется контроль за их движением.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности независимо от стоимости в составе основных средств.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, стоимостью не более 100 000 рублей, в бухгалтерском учете и отчетности отражаются в составе материально-производственных запасов, стоимостью 100 000 рублей и более – в составе основных средств.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

В бухгалтерском учете элементы амортизации считаются оценочными значениями, возникающими в результате появления новой информации, подлежащие отражению в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация не пересчитывается.

Переоценка основных средств не производится.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией Обществом, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении вышеуказанных условий, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при осуществлении капитальных вложений суммы, определяемые за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов, с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации Обществу, вне зависимости от формы их предоставления. При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки



(рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией Обществом при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки);

- стоимость активов организации Общества, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;
- амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;
- заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации Общества, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.);
- связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации Общества;
- иные затраты, которые обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией Обществом, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев и сумма которых может быть определена.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

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

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация, Общество признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемых капитальных вложений и затрат на их выбытие, с одной стороны, и поступлениями от их выбытия, с другой стороны, признается расходом или доходом периода, в котором списываются такие капитальные вложения.

3.4 Запасы

Запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами являются (п. 3 ФСБУ 5/2019):

сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, если они используются в течение периода не более 12 месяцев;

готовая продукция, предназначенная для продажи;

товары для перепродажи;



готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;

незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;

полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;

объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);

объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи).

К запасам не относятся сырье, материалы, комплектующие, запчасти и другие аналогичные объекты, предназначенные для создания, улучшения, восстановления внеоборотных активов (пп. "а" п. 3 ФСБУ 5/2019).

Активы связанные со строительством, подлежащие передаче инвесторам, дольщикам, покупателям до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской (финансовой) отчетности квалифицируются в составе запасов.

К объекту строительства в целях определения единицы калькулирования затрат и формирования финансового результата относятся объекты, ввод в эксплуатацию которых предполагает наличия Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Единицей учета затрат по строительству объектов подлежащих передаче инвесторам является объект капитального строительства.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004 и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Учет вложений в оборотные активы, связанных со строительством осуществляется:

- Заказчиком в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);
- Застройщиком в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а так же иными способами реализации объектов строительства не противоречащим законодательству;
- Инвестором до полного формирования стоимости объекта строительства и перевода в состав соответствующих активов организации, в соответствии с требованием нормативных документов по бухгалтерскому учету.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования, входящего в смету строек;
- стоимость строительного-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки, предоставленные для строительства объектов;



- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в составе затрат на их приобретение (изготовление) в расходах периода, в котором они понесены: как управленческие расходы (на счете 26 "Общехозяйственные расходы").

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. Учет ведется количественно-суммовым методом.

При отпуске запасов в производство, списании, отгрузке товаров, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Оценка объектов недвижимости при реализации и прочем выбытии определяется по себестоимости каждой единицы.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

3.5 Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их



приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

3.6 Займы и кредиты

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора)

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Проценты по кредитам и займам, срок оплаты которых превышает 12 месяцев от отчетной даты в балансе отражается в составе долгосрочных обязательств.

3.7. Денежные потоки отражаются в «Отчете о движении денежных средств» свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Примерами таких денежных средств являются:

денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

косвенные налоги (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет России или возмещение из него.

3.8. Выручка, прочие доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету с учетом Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99 приказ Минфина от 06.05.1999 № 32н). Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по отгрузке.

Доходы - увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы, в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- 1) доходы от обычных видов деятельности;
- 2) прочие доходы.

Доходы, полученные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете как доходы будущих периодов (счет 98 «Доходы будущих периодов»). Такие доходы признаются в составе доходов (счет 90 «Продажи»; счет 91 «Прочие доходы и расходы») в отчете о финансовых результатах организации при наступлении отчетного периода, к которому они относятся.

3.9 Учет доходов по обычным видам деятельности

Выручка в учете признается при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом,



- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности являются: выручка от продажи товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг, от уступки имущественных прав. Доходы по обычным видам деятельности отражаются по кредиту счета 90 «Продажи».

3.10 Учет прочих доходов

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, относятся к прочим доходам. Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам) (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежными средствами, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

Прочими доходами Организации также являются поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности Организации (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.

3.11 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы



Бухгалтерский учет расходов организации осуществляется с учетом Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (приказ Минфина РФ от 06.05.1999 N 33н).

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Общество группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Общества, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство». Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам счет (26 «Общехозяйственные расходы») Общества относятся расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом. Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются с балансового счета 26 «Общехозяйственные расходы», без распределения на 20 счет, непосредственно на счет 90 «Продажи».

К расходам на продажу (счет 44 «Коммерческие расходы») относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг, в частности:

- вознаграждения, уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям;
 - расходы на оплату труда;
 - расходы на рекламу;
 - расходы на аренду;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Указанный счет может иметь остаток на конец месяца.

Управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются на расходы отчетного периода.

Расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности и управленческим, учитываются в составе прочих расходов.

3.12 Прочие доходы и расходы показываются развернуто, за исключением доходов/расходов, связанных с куплей/продажей иностранной валюты и доходов/расходов по операциям реализации имущественных прав.

3.13 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности при сроке их списания:

менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);



более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

3.14 Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Общество создает оценочные обязательства по выплате ежегодных неиспользованных отпусков.

3.15 Учет аренды

ФСБУ 25/2018 применяется Организацией, являющейся стороной договоров аренды, субаренды и иных договоров, по которым имущество предоставляется во временное пользование. Организацией, являющейся стороной договора лизинга применяется ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чем балансе учитывается имущество.

Арендатор не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде, арендные платежи признаются ежемесячно в качестве расхода равномерно в течение срока аренды, при выполнении условий, установленных п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, в любом из следующих случаев:

- 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. (в т.ч. если суммарная величина таких договоров является существенной), и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.
- При этом должны быть выполнены следующие условия:
- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Срок аренды - это период, который не может быть досрочно прекращен и в течение которого у арендатора имеется возможность использовать базовый актив, в том числе опциональные периоды аренды, когда организация имеет разумную уверенность в том, что она сможет продлить (либо не прекращать) аренду.

Если в действующем договоре аренды, в том числе заключенным сроком 11 месяцев отсутствуют какие-либо указания на возможность пролонгации или безусловного перезаключения договора по инициативе арендатора, то по формальным признакам договор должен быть классифицирован как краткосрочная аренда. Применительно к договорам аренды, в которых установлен короткий срок действия (обычно 11 месяцев), когда Организация имеет преимущественное право на продление аренды в соответствии с законодательством, но арендодатель вправе ответить отказом, срок аренды квалифицируется как не превышающий срок действия, указанный в договоре.

Если же в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев присутствуют какие-либо условия, говорящие о возможности пролонгации или перезаключения договора (не только автоматической пролонгации, но и по инициативе арендатора), которые могли бы быть истолкованы как «опцион на продление», то договор может быть классифицирован как долгосрочная аренда.

В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующего потенциального пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого), Общество определяет, что такие



арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательств по аренде.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (далее – ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. ППА оценивается по фактической стоимости. После первоначального признания договора аренды стоимость ППА погашается путем амортизации ежемесячно за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования должен соответствовать сроку аренды, при этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей. ППА земельным участком подлежит амортизации, т.к. установлен срок аренды.

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату. Арендные платежи необходимо дисконтировать с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, арендатор использует ставку привлечения им дополнительных заемных средств (п. 26 МСФО (IFRS) 16). Расчет сумм процентных расходов по обязательству определяется при дисконтировании арендных платежей при первоначальной оценке обязательства исходя из планового графика арендных платежей и ставки дисконтирования. После даты начала аренды обязательство по аренде увеличивается на сумму процентов на дату арендного платежа, предусмотренную графиком, и на отчетную дату. Сумма процентов за период начисления должна быть равна сумме процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей при последней оценке обязательства.

Ставка дисконтирования рассчитывается на дату заключения договора аренды, подлежит пересчету только в случае изменения срока аренды и (или) изменения оценки опциона на покупку базового актива (п. 41 МСФО (IFRS) 16).

ППА отражается в составе «Основные средства» или «Запасы», в зависимости от классификации по каждому договору аренды.

3.16 Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н.

Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в балансе предприятия развернуто.

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

Общество не признает отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц, возникших в отношении инвестиций в дочерние компании при условии осуществления контроля над сроками восстановления соответствующих налогооблагаемых временных разниц, а также при существовании вероятности того, что в обозримом будущем временная разница не будет восстановлена (п. 39 МСФО «IAS» 12).



IV Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества

В 2023 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

4.1 Внеоборотные активы

4.1.1 Наличие и движение основных средств строки 1150 Бухгалтерского баланса отражены в разделе 2 «Основные средства» пояснений к бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица 2.1. «Наличие и движение основных средств».

4.1.2 Информация об основных средствах (тыс. руб., п.45 ФСБУ 6/2020):

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2023 (тыс. руб.)	Балансовая стоимость на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
Инвестиционная недвижимость (неамортизируемые ОС)	-	-	-
Прочие основные средства (амортизируемые ОС), в т.ч.:	34 196	32 109	2 087
- Прочие основные средства (не амортизируемые ОС), в том числе	26 980	26 980	-
балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату	26 980	26 980	-
- Прочие основные средства (амортизируемые ОС), в том числе	7 216	5 129	2 087
результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода	-	-	-
результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде	-	-	-
результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода	-	-	-
сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки	-	-	-
балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату	-	-	-
ИТОГО (строка 1150 Баланса)	34 196	32 109	2 087

В 2023 году у Общества отсутствовали основные средства, полученные по договорам аренды, числящие на балансе в виде права пользования активом (ИПА). В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного



участка и не изменяются до следующего потенциального пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого) Общество определяет, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках(ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательств по аренде.

Также в 2023 году у Общества отсутствовали основные средства, квалифицируемые по группе «Инвестиционная недвижимость».

Основное средство (земельный участок с кадастровым номером 50:26:180427:936), передаваемое в аренду и по сервитуту, учитывается на забалансовом счете «Основные средства, сданные в аренду» и включено в пояснение 2.4 «Иное использование основных средств» по строке 5281 «Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом» по стоимости начисленной арендной платы за отчетный год:

- по состоянию на 31.12.2023 г. размере – 147 тыс. руб.,
- по состоянию на 31.12.2022 год в размере – 40 тыс. руб.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства» по стоимости годовой арендной платы и включаются в показатели пояснения 2.4 «Иное использование основных средств» по строке 5283 «Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом»

- по состоянию на 31.12.2023 г. в размере – 41 766 тыс. руб.,

в том числе

- по договорам аренды земельных участков с муниципальным образованием «Городской округ Мытищи Московской области» (для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству объектов жилого и нежилого назначения вблизи д. Челобитьево) в размере – 39 812 тыс. руб.

- по договорам аренды с ООО «Центр профилактики правонарушений нежилого помещение по адресу г. Мытищи, ул. Белобородова, д. 2, литера А, 3-этаж, помещение № 5, офис 2 по договору от 11.05.2022 г. и договору № 3 от 11.04.2023 г. в размере – 132 тыс. руб.

- по договору аренды с ООО «Инград Недвижимость» нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 2/4, стр. 13, этаж 3, комната 3 по договору от 01.12.2023 г. в размере – 1 822 тыс. руб.

- по состоянию на 31.12.2022 г. в размере – 37 521 тыс. руб.,

в том числе

- по договорам аренды земельных участков с муниципальным образованием «Городской округ Мытищи Московской области» (для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству объектов жилого и нежилого назначения вблизи д. Челобитьево) в размере – 37 389 тыс. руб.

- по договорам аренды с ООО «Центр профилактики правонарушений нежилого помещение по адресу г. Мытищи, ул. Белобородова, д. 2, литера А, 3-этаж, помещение № 5, офис 2 по договору № 27 от 10.06.2021 г. и договору от 11.05.2022 г. в размере – 132 тыс. руб.



4.2 Оборотные активы

4.2.1 Запасы

В таблице представлена расшифровка строки 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. по следующим показателям:

Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Стоимость незавершенного производства	-	8 655 тыс. руб.
Затраты Застройщика	6 542 634 тыс. руб.	876 165 тыс. руб.
Итого	6 542 634 тыс. руб.	884 820 тыс. руб.

Структура и движение запасов за отчетный период также представлены в пояснении 4.1 «Наличие и движение запасов» раздела 4 «Запасы» Пояснений в табличной форме Бухгалтерской отчетности за 2023 г.

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют материальные ценности, имеющие признаки обесценения.

4.2.2 Денежные средства и денежные эквиваленты

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г. – 11 119 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 11 119 тыс. руб.

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г. – 518 810 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 518 810 тыс. руб.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств		
Показатель	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	518 810 тыс. руб.	11 119 тыс. руб.
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	518 810 тыс. руб.	11 119 тыс. руб.
в том числе:		
Денежные средства	518 810 тыс. руб.	11 119 тыс. руб.

4.2.3 Дебиторская, кредиторская задолженности

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1510, 1520 Бухгалтерского баланса) за отчетный период представлены в разделе 5 пояснений к Бухгалтерской отчетности: 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».



В состав дебиторской задолженности Общества по стр. 12302 «Расчеты Инвестора/Соинвестора», а также в стр. 5515 и стр. 5535 Пояснений 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» включены расчеты по инвестиционной деятельности для обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству объектов жилого и нежилого назначения (МАИП):

- по состоянию на 31.12.2022 г. в размере – 800 252 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2023 г. данные по показателю отсутствуют.

Резерв по сомнительным долгам Обществом в 2023 году не создавался в связи с отсутствием просроченной задолженности.

4.2.4 Целевое финансирование (за исключением государственной помощи)

Обществом в 2019 году был заключен кредитный договор с АО «Банк Дом.РФ» № 90-120/КЛ-19 от 27.12.2019 г. В 2023 г. Общество заключает кредитный договор с ПАО «Сбербанк» № 380F00L8Y/1 от 25.10.2023 г. Условия кредитного договора с ПАО Сбербанк включает погашение полученных денежных средств по кредитной линии по договору с АО «Банк Дом. РФ».

Также перечисление денежных средств по заключенным договорам долевого участия осуществлялось участниками долевого строительства на счета эскроу в ПАО «Сбербанк».

Всего Обществом заключено договоров долевого участия по состоянию на 31.12.2023 г. (в бухгалтерском балансе задолженность по ДДУ отражается свернуто) на сумму – 3 634 706 тыс. руб.

ЖК «Белый Grad» Жилой квартал «Белый мыс» (1 и 2 этапы строительства)

Корпус 11.1	этап 2	501 341 тыс. руб.
Корпус 11.2	этап 2	1 059 829 тыс. руб.
Корпус 11.3	этап 2	116 838 тыс. руб.
Корпус 12.1	этап 1	784 283 тыс. руб.
Корпус 12.2	этап 1	947 066 тыс. руб.
Корпус 12.3	этап 1	225 349 тыс. руб.
Итого		3 634 706 тыс. руб.

Депонируемые денежные средства дольщиков, поступившие на счета эскроу приняты Обществом к учету за балансом с применением забалансового счета 014 «Средства дольщиков на эскроу-счетах» по состоянию на 31.12.2023 г. в размере – 2 454 391 тыс. руб.

Разница в размерах обязательств по заключенным ДДУ и денежными средствами, размещенными дольщиками в банке на счетах эскроу, обусловлена условиями оплаты по ДДУ.

4.3 Долгосрочные, краткосрочные финансовые вложения

Сведения о финансовых вложениях за 2022 г. и 2023 г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности Таблица 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

По состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют обязательства по долгосрочным, краткосрочным финансовым вложениям.



4.4. Прочие оборотные активы

В таблице представлена расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г., 31.12.2023 г.

Наименование показателя	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Прочие расходы будущих периодов	-	10 тыс. руб.
Непредъявленная к оплате начисленная выручка	411 тыс. руб.	80 тыс. руб.
Начисленная выручка застройщика	632 313 тыс. руб.	-
Итого	632 724 тыс. руб.	80 тыс. руб.

Показатель "Начисленная выручка застройщика" по состоянию на 31.12.2023 г. распределен следующим образом:

Корпус	Жилой квартал «Белый мыс»	тыс. руб.
Корпус 11.1	Жилой квартал «Белый мыс»	96 585 тыс. руб.
Корпус 11.2	Жилой квартал «Белый мыс»	174 602 тыс. руб.
Корпус 11.3	Жилой квартал «Белый мыс»	64 298 тыс. руб.
Корпус 12.1	Жилой квартал «Белый мыс»	98 982 тыс. руб.
Корпус 12.2	Жилой квартал «Белый мыс»	142 310 тыс. руб.
Корпус 12.3	Жилой квартал «Белый мыс»	55 536 тыс. руб.
Итого		632 313 тыс. руб.

V. Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет 95 448 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса:

- на 31.12.2022 года убыток в размере – (80 740) тыс. руб.
- на 31.12.2023 года убыток в размере – (94 845) тыс. руб.

Резервный капитал не создавался.

5.1 Долгосрочные, краткосрочные обязательства

Заемные средства за 2022 - 2023 гг. представлены в таблице:

тыс. руб.

Виды заемных средств ¹	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка ²	Задолженность на 31 декабря 2021	Получено заемных средств	Начисленные проценты	Возвращено заемных средств, легально процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2022	Получено заемных средств	Начисленные проценты	Возвращено заемных средств, легально процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2023
Обеспеченные кредиты	Руб	2022-2022	включая ставка ЦБ +3 %, капитализируемые проценты	-	-	-	-	-	-	3 836 358	72 914	-	-	3 909 272



Виды заемных средств ¹	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка ²	Задолженность на 31 декабря 2021	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2022	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2023
Необеспеченные кредиты	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы полученные	руб.	2022-2022	от 7,5 до 13; включая ставка ЦБ +0,2%	739 132	1 634 338	111 571	-	-	2 485 041	3 794 036	364 558	(1 839 996)	-	4 803 639
Долговые обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Облигации	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Векселя	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	-	-	-	739 132	1 634 338	111 571	-	-	2 485 041	7 630 394	437 472	(1 839 996)	-	8 712 911

В течение отчетного и прошлого периода Общество начислило проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Наименование показателя	2022 г.	2023 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	111 571	437 472
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	416	137 951
Сумма капитализируемых процентов	111 155	299 521
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	-	-
Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-
Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-

5.2 Оценочные обязательства

В 2022 г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 326 тыс. руб., использовано резерва в сумме 147 тыс. руб.; остаток неиспользованного резерва на 31.12.2022 г. – 253 тыс. руб.

В 2023 г. сформирован резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 1 083 тыс. руб., использовано резерва в сумме 106 тыс. руб.; остаток неиспользованного резерва на 31.12.2023 г. – 1 230 тыс. руб.

5.3 Обеспечения обязательств

Общество в бухгалтерской отчетности за 2023 год произвело ретроспективный пересчет показателей пояснения 8 «Обеспечения обязательств» «Полученные – всего» к бухгалтерскому балансу за 2023 год на 31.12.2022 года, 31.12.2021 года.



(тыс. руб.)

стр. 5800 «полученные – всего»	
<i>До корректировок</i>	<i>После корректировок</i>
<i>На 31 декабря 2022 года</i>	<i>На 31 декабря 2022 года</i>
1 142	-
стр. 5800 «полученные – всего»	
<i>На 31 декабря 2021 года</i>	<i>На 31 декабря 2021 года</i>
778	-

На 31.12.2023 г. данные по показателю «Обеспечение обязательств» «Полученные - всего» - отсутствуют.

Сведения об обеспечении обязательств выданных в бухгалтерской отчетности за 2023 год ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» также представлены в Приложении 8 «Обеспечение обязательств».

На 31.12.2023 г. размер показателя «Обеспечение обязательств» «Выданные - всего» стр. 5810 составил – 32 196 198 тыс. руб. Данные на 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. – отсутствуют.

5.5. Раскрытие информации по доходам и расходам общества

Наименование показателя	Сумма за 2023 год (тыс. руб.)	Сумма за 2022 год (тыс. руб.)
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС), в том числе	632 736	128
Аренда земельного участка	147	71
Условный доход Начисленная выручка застройщика	632 313	-
Условный доход Непредъявленная к оплате начисленная выручка	276	57
Себестоимость продаж	(34 673)	-
Валовая прибыль	598 063	128
Коммерческие расходы	(465 107)	-
Управленческие расходы	(198)	(180)
Прибыль (убыток) от продаж	132 758	(52)
Проценты к получению	16 749	3
Проценты к уплате	(138 367)	(417)
Прочие доходы	4 369	612
Прочие расходы	(32 255)	(978)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(16 746)	(832)
Текущий налог на прибыль	-	-
отложенный налог на прибыль	2 641	156
Чистая прибыль (убыток)	(14 105)	(676)

Информация о затратах (расходах на продажу) представлена в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица 6 «Затраты на производство».



VI. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	2023		2022	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа имущества	4 369	(4 311)	-	-
продажа основных средств	4 242	(4 242)	-	-
продаж имущественных прав	-	-	-	-
продажа прочих активов	127	(69)	-	-
Прочая реализация	-	-	-	-
Начисление (восстановление) резервов	-	-	1	-
Услуги кредитных организаций	-	(24 218)	-	(310)
Налоги и сборы	-	(19)	-	(23)
Прочие внереализационные доходы	-	-	15	-
Прочие внереализационные расходы	-	(406)	-	(44)
Эксплуатационные расходы	-	-	596	(596)
Прочие обременения	-	(2 385)	-	-
Штрафы, пени и неустойки к получению за нарушение хозяйственных договоров	-	(737)	-	(3)
Штрафы, пени по налогам, сборам	-	(2)	-	-
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-	-	-	(2)
Госпошлина	-	(177)	-	-
Итого	4 369	(32 255)	612	(978)

V. Расчет текущего расхода, отложенный налог

Отчет о финансовых результатах составлен по форме (Приказ Минфина от 19.04.2019 г. № 61 н), в которой были изменения, относящиеся к строкам для отражения налога на прибыль, в том за период «Январь- Декабрь 2022 г.» и «Январь- Декабрь 2023 г.»

Расчет в таблице основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"

(числовая нумерация показателей расчета по балансовому методу соответствует Приложению).

(тыс. руб.)

Код	Показатель	2023	2022 г.
А	Прибыль (убыток) до налогообложения	(16 746)	(832)
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	33 525	11 073
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	36 967	14 671
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	79 557	33 525
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	80 358	36 967
1	Отложенный налог на начало периода	(3 442)	(3 598)
2	Отложенный налог на конец периода	(801)	(3 442)
3	Отложенный налог за отчетный период	2 641	156
4	Текущий налог на прибыль	(-)	(-)



VIII. Информация по сегментам.

Общество в соответствии с п. 2 ПБУ 12/2010 не предоставляет информацию по сегментам.

IX. Государственная помощь

В отчетном году Общество, а также в предшествующих отчетных периодах Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

X. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

ООО «Специализированный застройщик «Фортуна» входит в группу компаний «Инград».

Информация о связанных сторонах размещена в проектной декларации на сайте

<https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

В рамках выполнения требований п.14 ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сообщаем, что конечным бенефициаром Общества является Авдеев Роман Иванович.

Участник общества ООО «Специализированный застройщик «Мартемьяново» - доля 100 %.

В отчетном году дивиденды участникам общества не выплачивались.

Вознаграждения основного управленческого персонала Общества:

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022 г.
Краткосрочные вознаграждения	93 тыс. руб.	1 088 тыс. руб.
Заработная плата и премии	64 тыс. руб.	831 тыс. руб.
Страховые взносы во внебюджетные фонды	29 тыс. руб.	257 тыс. руб.
Добровольное медицинское страхование	-	-
Прочие платежи в пользу сотрудников	-	-
Долгосрочные вознаграждения	-	-
Вознаграждения Управляющая организация ООО «Инград-Капитал»	1 833 тыс. руб.	

В приложениях к пояснениям раскрывается информация по сделкам между связанными сторонами по доходным и расходным операциям, займам полученным и выданным, расчетам по договорам долевого участия:

Приложение № 1 – 10.1 Доходные операции и сальдо расчетов с компаниями в 2022 г., 2023 г.

Приложение № 2 – 10.2 Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов со связанными компаниями в 2022 г., 2023 г.

Приложение № 3 – 10.3 Займы, выданные / полученные связанными сторонами в 2022 г., 2023 г.

Приложение № 4 – 10.4 Расчеты по договорам долевого участия в 2022 г., 2023 г.

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.



XI. События после отчётной даты

Событием после отчётной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События после отчетной даты отсутствуют.

XII. Информация о непрерывности деятельности

В отчетном году Общество не принимало решение о прекращении какого-либо вида деятельности. События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Прекращенных операций не было.

В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски Общества подразделяются на рыночные, кредитные, и риски ликвидности.

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, процентных ставок, цен и ценовых индексов.

Валютные риски возникают вследствие неблагоприятного изменения стоимости валюты, применяемой в отношениях с заказчиками, поставщиками, по отношению к той валюте, в которой Обществом производятся финансовые операции.

Процентные риски возможны по причине неблагоприятного изменения процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых показателях Общества.

Инфляционные риски существуют вследствие влияния инфляционных процессов на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае возникает временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

В целях минимизации указанного риска Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на то, чтобы деятельность осуществлялась на условиях предварительной оплаты (в том числе, частичной), а также на оптимизацию сроков взаиморасчетов.

Кроме того, Обществом предусмотрено формирование цены на услуги, товары, работы, в котором участвует инфляционная составляющая.



Риски ликвидности

Риски ликвидности возможны при нехватке финансовых средств для исполнения текущих обязательств.

В целях минимизации указанного риска применяются процедуры бюджетирования, прогнозирования движения денежных средств, составления финансово-производственных планов, позволяющие своевременно выявить недостаток ликвидности и привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Дополнительным инструментом Общества по эффективному управлению ликвидностью может являться использование кредитных линий, открытых в банках-партнерах.

Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными финансовыми потерями Общества при неисполнении контрагентами своих обязательств. Данный риск связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью.

Снижение риска неплатежей со стороны покупателей, которые также приводят к проблемам с ликвидностью, достигается применением авансовой формы оплаты.

Правовые риски

Правовые риски Общества обусловлены с возможным принятием нормативно-правовых актов, актов и решений судебных органов, которые могут повлиять на налоговый, валютный режимы работы Общества.

По состоянию на конец года Общество не участвовало в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Страновые и региональные риски

Правовая, налоговая и регуляторная системы Российской Федерации продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в купе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, большой волатильности курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.

Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.



Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют.

___ марта 2024 г.

Генеральный директор ООО "Инград-Капитал" управляющей организации
ООО "Специализированный застройщик
«Фортуна»

Тарасова А.А.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01E1F07100A0B0179A431A50D9E1EB012A
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Действителен; с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 27.03.2024 11:00:36



10.1 Доходные операции и saldo расчетов с компаниями

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2022 год		Признание дохода, выдача займа	Остаток по расчетам 31 декабря 2022		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2021 г.	Поступление денежных средств и прочего возмещения		в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Продажа товаров								
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Оказание услуг, работ	29	-	30	59	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны ит ого	29	-	30	59	-	-	-	безналичная
ООО "СЗ СК "Торпедо"	29	-	30	59	-	-	-	
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	29	-	30	59	-	-	-	-



Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2023 год		Признание дохода, выдача займа	Остаток по расчетам 31 декабря 2023		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2022 г.	Поступление денежных средств и прочего возмещения		в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Продажа товаров	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
Оказание услуг, работ	59	74	4424	4409	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны итого	59	74	30	4409	-	-	-	-
ООО "СЗ СК "Торпедо"	59	74	30	15	-	-	-	безналичная
ООО "Лидер Групп"	-	-	4394	4394	-	-	-	безналичная
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	59	74	4424	4409	-	-	-	-



10.2 Операции по закупке товаров, работ, услуг и салдо расчетов с компаниями

тыс. руб.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Погашение задолженности/ аванс	Остаток по расчетам 31 декабря 2022		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, иррегулярных лиц взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Приобретение товаров								
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны итого	11 886	642	(75)	12 453	-	-	-	-
Приобретение услуг, работ								
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны итого	11 886	642	(75)	12 453	-	-	-	-
ООО "Инвестиции в градостроительство"	450	600	-	1 050	-	-	-	безналичная
ООО "Инград Недвижимость"	116	-	-	116	-	-	-	безналичная
ООО "Инград Пойнт"	755	42	(75)	722	-	-	-	безналичная
ПАО "Инград"	10 565	-	-	10 565	-	-	-	-
Прочие расходы								
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	11 886	642	(75)	12 453	-	-	-	-
Итого	11 886	642	(75)	12 453	-	-	-	-



тыс. руб.

2023 год

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2022	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Погашение задолженности/ аванс	Остаток по расчетам 31 декабря 2023		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев		
Приобретение товаров							
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны итого							
Приобретение услуг, работ	<u>11 403</u>	<u>177 121</u>	<u>(20 148)</u>	<u>170 026</u>	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны итого	<u>11 403</u>	<u>177 121</u>	<u>(20 148)</u>	<u>170 026</u>	-	-	-
ООО "Инвестиции в градостроительство"	1 050	600	-	1 650	-	-	безналичная
ООО "Инград Недвижимость"	116	169 244	(151)	169 209	-	-	безналичная
ПАО "Инград"	10 565	305	-	10 870	-	-	безналичная
ООО "Инград Пойнт"	722	1 715	-	2 437	-	-	безналичная
ПАО "Инград капитал"	-	1 833	-	1 833	-	-	безналичная
ООО "ГР Девелопмент"	-	2 935	(19 997)	(17 062)	-	-	безналичная
ООО "Специализированный застройщик" Просторная Долина"	-	603	-	603	-	-	безналичная
ООО "Специализированный застройщик" "Катуар"	-	91	-	91	-	-	безналичная
ООО "Специализированный застройщик" "Филатов Луг"	-	395	-	395	-	-	безналичная
Прочие расходы							
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-
Вексельная скупка	-	-	-	-	-	-	-



10.3 Займы, выданные / полученные связанными сторонами

2022 год

тыс. руб.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Поступление займов, начисление процентов	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам 31 декабря 2022		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные	739 132	1 745 909	-	2 485 041	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
«Участник Общества» (владеет до 20 % капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	739 132	1 745 909	-	2 485 041	-	-	-	-
ООО "Инград-Капитал"	974	69	-	1 043	-	-	-	безналичная
ПАО "Инград"	732 178	1 415 348	-	2 147 526	-	-	-	безналичная
ООО "Проект"	5 980	348	-	6 328	-	-	-	безналичная
ООО "Специализированный застройщик "Нагорный"	-	330 144	-	330 144	-	-	-	безналичная
Займы выданные	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
«Участник Общества» (владеет до 20 % капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	739 132	1 745 909	-	2 485 041	-	-	-	-



тыс. руб.

2023 год

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2022	Поступление займов, начисление процентов	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам 31 декабря 2023		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные	2 485 041	5 290 295	(2 971 697)	4 803 639	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
«Участник Общества» (владеет до 20 % капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие с выданные стороны	2 485 041	5 290 295	(2 971 697)	4 803 639	-	-	-	-
ООО "Инград-Капитал"	1 043	34	(1 077)	-	-	-	-	безналичная
ПАО "Инград"	2 147 526	4 488 535	(1 832 422)	4 803 639	-	-	-	безналичная
ООО "Простек"	6 328	169	(6 497)	-	-	-	-	безналичная
ООО "Специализированный застройщик "Нагорный"	330 144	801 557	(1 131 701)	-	-	-	-	безналичная
Займы выданные	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
«Участник Общества» (владеет до 20 % капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие с выданные стороны	2 485 041	5 290 295	(2 971 697)	4 803 639	-	-	-	-
Итого	2 485 041	5 290 295	(2 971 697)	4 803 639	-	-	-	-



10.4 Расчеты по договорам долевого участия

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2022 год		Погашение обязательства по договору долевого участия	Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2021 г.	Остаток по расчетам 31 декабря 2022 г. в течение 12 месяцев свыше 12 месяцев				
Расчеты по договорам долевого участия						
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны ит.ого	-	-	-	-	-	-
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-	-	-



тыс. руб.



2023 год

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2022 г.	Признание обязательства по договору долевого участия	Погашение обязательства по договору долевого участия	Остаток по расчетам 31 декабря 2023		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Расчеты по договорам долевого участия								
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны								
Расчеты по договорам долевого участия		40951	(40 951)					
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны итого		40951	(40 951)					безналичная
ООО "Инград Недвижимость"	-	40 951	(40 951)	-	-	-	-	-
Прочие доходы								
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны								
Итого		40951	(40 951)					





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 ООО "ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО" АФАНАСЬЕВА НАТАЛЬЯ ВЯЧЕСЛАВОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	01C322F6009DAF14B3465034859 E198679 с 02.02.2023 17:46 по 02.05.2024 17:46 GMT+03:00	28.03.2024 11:02 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа