



# Аудиторское заключение независимого аудитора

---

О бухгалтерской (финансовой) отчетности

---

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ЛЕВЕЛ НИЖЕГОРОДСКАЯ»**

За 2023 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕВЕЛ НИЖЕГОРОДСКАЯ»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕВЕЛ НИЖЕГОРОДСКАЯ» (ОГРН 1177746120804, индекс 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт/пом 5/5), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

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

### Основание для выражения мнения

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

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается

ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

### **Сведения об аудиторской организации**

**Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»**

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

Член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»

ОГРН: 1197746652201

ОРНЗ: 12106077996

**Генеральный директор**  
ООО «РАЙТ ВЭЙС»  
(ОРНЗ 22006039680)

Герасимчук Олег Николаевич

**Руководитель аудита**  
(ОРНЗ 22006039680)

Герасимчук Олег Николаевич

«21» марта 2024 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

|   |                          |                   |           |             |
|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |                          |                   |           | <b>Коды</b> |
|   | Форма по ОКУД            | <b>0710001</b>    |           |             |
|   | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2023</b> |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"</b>             | по ОКПО                  |                   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН                      | <b>9705087984</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                           | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)<br><b>115054, Москва г, Валовая ул, дом № 35, этаж Пом 5/5</b>                                      |                          |                   |           |             |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"**

|   |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             | <b>7751172447</b>    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП | <b>1197746652201</b> |

| Пояснения | Наименование показателя                   | Код   | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                              |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>             |       |                       |                       |                       |
| 1         | Нематериальные активы                     | 1110  | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 2         | Основные средства                         | 1150  | 70 189                | 2 292                 | 1 035                 |
|           | в том числе:                              |       |                       |                       |                       |
|           | Право пользования арендой                 | 11501 | 1 438                 | 1 917                 | -                     |
|           | Основные средства                         | 11502 | 52 243                | 375                   | 1 035                 |
|           | Прочие основные средства                  | 11503 | 5 756                 | -                     | -                     |
|           | Основные средства для строительства       | 11504 | 10 752                | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности | 1160  | 204 028               | 388 738               | 415 023               |
|           | в том числе:                              |       |                       |                       |                       |
|           | Инвестиционная недвижимость               | 11601 | 204 028               | 388 738               | 415 023               |
| 3         | Финансовые вложения                       | 1170  | -                     | -                     | -                     |
|           | в том числе:                              |       |                       |                       |                       |
|           |   |       | -                     | -                     | -                     |
|           |   |       | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы               | 1180  | 100 914               | 120 554               | 119 752               |
|           | в том числе:                              |       |                       |                       |                       |
|           |   |       | -                     | -                     | -                     |
|           |   |       | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                | 1190  | -                     | -                     | 2                     |
|           | Итого по разделу I                        | 1100  | 375 131               | 511 584               | 535 812               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>               |       |                       |                       |                       |
| 4         | Запасы                                    | 1210  | 2 671 755             | 315 796               | 93 718                |

|   |  |       |            |           |         |
|---|--|-------|------------|-----------|---------|
|   | в том числе:<br>Затраты на создание объекта<br>недвижимости к продаже                            | 12100 | 2 573 324  | 217 037   | 82 206  |
|   | НДС, предъявленный поставщиками и<br>подрядчиками при создании объекта<br>недвижимости к продаже | 12101 | 85 475     | 18 768    | 9 801   |
|   | Материалы  | 12105 | 482        | -         | -       |
|   | Товары   | 12108 | -          | 9         | 7       |
|   | Основное производство  | 12111 | -          | 70 392    | 1 704   |
|   | Затраты на демонтаж инвестиционных<br>объектов   | 12112 | 12 474     | 9 590     | -       |
|   | Налог на добавленную стоимость по<br>приобретенным ценностям                                     | 1220  | 9          | 13        | 13      |
| 5 | Дебиторская задолженность  | 1230  | 6 251 146  | 87 184    | 169 269 |
|   | в том числе:   |       |            |           |         |
|   | Участники долевого строительства   | 12300 | 5 962 737  | -         | -       |
|   | Расчеты с поставщиками и подрядчиками  | 12301 | 182 269    | 46 306    | 131 397 |
|   | Расчеты с покупателями и заказчиками   | 12304 | 29 555     | 28 484    | 24 387  |
|   | Расчеты по налогам и сборам  | 12305 | 29 657     | 1 723     | 3 612   |
|   | Расчеты по социальному страхованию и<br>обеспечению  | 12306 | -          | -         | 87      |
|   | Расчеты с персоналом по прочим<br>операциям  | 12309 | 139        | -         | -       |
|   | Расчеты с разными дебиторами и<br>кредиторами  | 12312 | 46 788     | 10 671    | 9 786   |
| 3 | Финансовые вложения (за исключением<br>денежных эквивалентов)                                    | 1240  | 1 159 800  | -         | -       |
|   | Денежные средства и денежные<br>эквиваленты  | 1250  | 3 135 069  | 304 346   | 8 511   |
|   | в том числе:   |       |            |           |         |
|   | Расчетные счета  | 12505 | 3 129      | 4 346     | 8 492   |
|   | Валютные счета   | 12506 | -          | -         | 19      |
|   | Депозитные счета   | 12513 | 3 131 940  | 300 000   | -       |
|   | Прочие оборотные активы  | 1260  | 530 455    | 508       | 8 674   |
|   | Итого по разделу II  | 1200  | 13 748 234 | 707 847   | 280 185 |
|   | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 14 123 364 | 1 219 431 | 815 997 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 21                       | 21                       | 21                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 2 558 306                | (748 828)                | (485 253)                |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 2 558 327                | (748 807)                | (485 232)                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410  | 3 450 288                | -                        | 1 229 335                |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Займы долгосрочные   | 14101 | 3 424 597                | -                        | 1 187 535                |
|           | Проценты по займам долгосрочные  | 14102 | 25 691                   | -                        | 41 800                   |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 3 586                    | 3 970                    | 175                      |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 5 978 378                | 13 479                   | 967                      |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Обязательства перед поставщиками и подрядчиками                        | 14502 | 14 321                   | 11 839                   | 967                      |
|           | Обязательства перед прочими кредиторами                                | 14503 | 1 320                    | 1 640                    | -                        |
|           | Участники долевого строительства                                       | 14504 | 5 962 737                | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 9 432 252                | 17 449                   | 1 230 477                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510  | -                        | 1 567 561                | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Займы краткосрочные  | 15101 | -                        | 1 498 475                | -                        |
|           | Проценты по займам краткосрочные                                       | 15102 | -                        | 69 086                   | -                        |
| 5         | Кредиторская задолженность   | 1520  | 2 084 910                | 364 661                  | 66 056                   |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15200 | 73 218                   | 6 932                    | 10 684                   |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 28 587                   | 35 666                   | 35 880                   |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203 | 808 543                  | 17 355                   | 19 130                   |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | 9 872                    | 4 120                    | 327                      |
|           | Расчеты с подотчетными лицами  | 15206 | 25                       | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15209 | 1 164 346                | 300 179                  | 35                       |
|           | Арендные обязательства   | 15210 | 319                      | 409                      | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | 47 875                   | 18 567                   | 4 696                    |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 2 132 785                | 1 950 789                | 70 752                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 14 123 364               | 1 219 431                | 815 997                  |

Руководитель

(подпись)

Терещенко Андрей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2023

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

|   |   |                          |            |    |      |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | Коды       |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | 0710002    |    |      |
|   |   | по ОКПО                  | 31         | 12 | 2023 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"</b> |                          |            |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | 9705087984 |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>                       | по ОКВЭД 2               | 71.12.2    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                             | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |   | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 617 600                     | 333 656                     |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (584 406)                   | (106 550)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 33 194                      | 227 106                     |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (14 939)                    | (16 249)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 18 255                      | 210 857                     |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 290 069                     | 965                         |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (48 171)                    | (86 645)                    |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 4 127 789                   | 4 336                       |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (252 922)                   | (385 488)                   |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 4 135 020                   | (255 975)                   |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (827 886)                   | (7 156)                     |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (808 631)                   | (4 051)                     |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (19 255)                    | (3 106)                     |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 3 307 134                   | (263 131)                   |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | (444)                          |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | 3 307 134                      | (263 575)                      |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Терещенко Андрей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024г

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

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2023 |
| 9705087984 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 | 384  |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

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 | 21               | -   | -                  | -                 | (485 253)                                    | (485 232) |
| <b>За 2022 г.</b>   |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| 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  | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | (263 575)                                    | (263 575) |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | -  | (263 131) |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| Дивиденды   | 3227 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |



| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X         |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <u>За 2023 г.</u>   | 3200 | 21               | -   | -                  | -                 | (748 828)                                    | (748 807) |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 3 307 134                                    | 3 307 134 |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 3 307 134                                    | 3 307 134 |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| переоценка имущества  | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X         |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г.                     | 3300 | 21               | -   | -                  | -                 | 2 558 306                                    | 2 558 327 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2021 г. | Изменения капитала за 2022 г.   |                       | На 31 декабря 2022 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| До корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 | 2 558 327             | (748 807)             | (485 232)             |

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Терещенко Андрей Сергеевич  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

*Иванова Иван*

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

|   |   |                          |             |    |      |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | 0710005     |    |      |
|   |   | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2023 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"</b> | ИНН                      | 9705087984  |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | по ОКВЭД 2               | 71.12.2     |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>                       | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300       | 16 |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                             | по ОКЕИ                  | 384         |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   |                          |             |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 396 998                     | 662 489                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | -                           | 652 969                     |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | 126 794                     | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | 270 204                     | 9 520                       |
| Платежи - всего   | 4120 | (1 985 879)                 | (677 933)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (1 453 161)                 | (437 957)                   |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (276 211)                   | (85 231)                    |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | (59 399)                    |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (19 302)                    | (1 965)                     |
| НДС   | 4125 | (91 969)                    | (58 765)                    |
| прочие платежи  | 4129 | (145 236)                   | (34 616)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (1 588 881)                 | (15 444)                    |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 3 770 340                   | 344                         |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | 3 770 340                   | -                           |
| 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 | -                           | 344                         |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (1 159 800)                 | -                           |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (1 159 800)                 | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | 2 610 540                   | 344                         |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 3 544 966                      | 1 010 940                      |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 3 544 966                      | 1 010 940                      |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | (1 735 902)                    | (700 000)                      |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -                              | -                              |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (1 735 902)                    | (700 000)                      |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 1 809 064                      | 310 940                        |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | 2 830 723                      | 295 840                        |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 304 346                        | 8 511                          |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 3 135 069                      | 304 346                        |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | (5)                            |

Руководитель

(подпись)

Терещенко Андрей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

14 января 2024



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

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

с.1

| Наименование показателя       | Код  | Период    | На начало года           |   | Изменения за период |                          |   |                       |                       |                          | На конец периода         |   |                         |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---|-------------------------|
|                               |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло                   |   | Убыток от обесценения | Переоценка            |                          | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                         |
|                               |      |           |                          |   |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       | начислено амортизации | Первоначальная стоимость |                          |   | Накопленная амортизация |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2023г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                        | -   | -                       |
| 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. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         |      | Всего                 | 5120                  | -                     |
| в том числе:            | 5121 | -                     | -                     | -                     |

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период    | Изменения за период      |                                       |           |                          | На конец периода                      |                          |                                       |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|                         |      |           | На начало года           |                                       | Поступило | Выбыло                   |                                       | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                          |                                       |
| 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   | спилено затрат как не давших положительного результата      |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2023г. | -              | -                   | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | -                |
|   | 5170 | за 2022г. | -              | -                   |   | -                |
| в том числе:  | 5161 | за 2023г. | -              | -                   |   | -                |
|   | 5171 | за 2022г. | -              | -                   |   | -                |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2023г. | -              | -                   |   | -                |
|   | 5190 | за 2022г. | -              | -                   |   | -                |
| в том числе:  | 5181 | за 2023г. | -              | -                   |   | -                |
|   | 5191 | за 2022г. | -              | -                   |   | -                |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Терещенко Андрей  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

*Андрей Сергеевич Терещенко*

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года           |   |   |   | Изменения за период |                          |                         |                       |                       |            | На конец периода |                          |   |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---|---|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|------------------|--------------------------|---|
|   |      |           | первоначальная стоимость |   | накопленная амортизация и убытки от обесценения |   | Поступило           | Выбыло объектов          |                         | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка |                  | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|   |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость                        | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                     | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                       |                       |            |                  |                          |   |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | 3 080                    | (788)   | 70 722  | -   | -                   | (2 825)                  | -                       | -                     | -                     | -          | 73 802           | (3 613)                  |   |
|   | 5210 | за 2022г. | 3 080                    | (484)   | -   | -   | -                   | (304)                    | -                       | -                     | -                     | -          | 3 080            | (788)                    |   |
| Машины и оборудование (кроме офисного)  | 5201 | за 2023г. | 404                      | (187)   | 19 753  | -   | -                   | (1 275)                  | -                       | -                     | -                     | -          | 20 157           | (1 461)                  |   |
|   | 5211 | за 2022г. | 404                      | (120)   | -   | -   | -                   | (66)                     | -                       | -                     | -                     | -          | 404              | (187)                    |   |
| Офисное оборудование  | 5202 | за 2023г. | -                        | -   | 1 652   | -   | -                   | (44)                     | -                       | -                     | -                     | -          | 1 652            | (44)                     |   |
|   | 5212 | за 2022г. | -                        | -   | -   | -   | -                   | -                        | -                       | -                     | -                     | -          | -                | -                        |   |
| Сооружения  | 5203 | за 2023г. | 279                      | (122)   | 49 317  | -   | -                   | (1 027)                  | -                       | -                     | -                     | -          | 49 596           | (1 149)                  |   |
|   | 5213 | за 2022г. | 279                      | (82)  | -   | -   | -                   | (39)                     | -                       | -                     | -                     | -          | 279              | (122)                    |   |
| Другие виды основных средств  | 5204 | за 2023г. | 2 397                    | (479)   | -   | -   | -                   | (479)                    | -                       | -                     | -                     | -          | 2 397            | (959)                    |   |
|   | 5214 | за 2022г. | 2 397                    | -   | -   | -   | -                   | (479)                    | -                       | -                     | -                     | -          | 2 397            | (479)                    |   |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2023г. | 403 110                  | (4 782)   | -   | (197 083)                                       | 43 710              | (40 927)                 | (1 992)                 | -                     | -                     | -          | 206 027          | (1 999)                  |   |
|   | 5230 | за 2022г. | 421 000                  | (5 977)   | -   | (17 890)  | 3 188               | (1 992)                  | -                       | -                     | -                     | -          | 403 110          | (4 782)                  |   |
| Здания  | 5221 | за 2023г. | 61 110                   | (4 782)   | -   | (56 183)  | 43 710              | (40 927)                 | -                       | -                     | -                     | -          | 4 927            | (1 999)                  |   |
|   | 5231 | за 2022г. | 79 000                   | (5 977)   | -   | (17 890)  | 3 188               | (1 992)                  | -                       | -                     | -                     | -          | 61 110           | (4 782)                  |   |
| Земельные участки   | 5222 | за 2023г. | 342 000                  | -   | -   | (140 900)                                       | -                   | -                        | -                       | -                     | -                     | -          | 201 100          | -                        |   |
|   | 5232 | за 2022г. | 342 000                  | -   | -   | -   | -                   | -                        | -                       | -                     | -                     | -          | 342 000          | -                        |   |

## 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. | -              | 72 161              | (1 439)   | (70 722)  | -                |
|  | 5250 | за 2022г. | 8 638          | 239 614             | (248 252) | -   | -                |
| Видеосервер Windows Core i5 HDD 6Tb в компл. клав. и мышь  | 5241 | за 2023г. | -              | 220                 | -         | -   | -                |
|  | 5251 | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Монитор для видеонаблюдения 22-24" Dahua DHN-LM22-A200   | 5242 | за 2023г. | -              | 57                  | -         | -   | -                |
|  | 5252 | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Аккумулятор Shoto 6-GFM-40U  | 5243 | за 2023г. | -              | 31                  | -         | -   | -                |
|  | 5253 | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| ИБП ERTH 600Plus   | 5244 | за 2023г. | -              | 16                  | -         | -   | -                |
|  | 5254 | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Кронштейн-крепление на трубочине для легких камер и освещения Fotokvant LSS-11                                     | 5245 | за 2023г. | -              | 3                   | -         | -   | -                |
|  | 5255 | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Веб камера Logitech VC Web-cam C925e   | 5246 | за 2023г. | -              | 30                  | -         | -   | -                |
|  | 5256 | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Панель светодиодная ULPD36W60 36Вт 595*595мм 4000К IP20  | 5247 | за 2023г. | -              | 13                  | -         | -   | -                |
|  | 5257 | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Ежедате EX19433RUS Кабель HDMI 19M-19M 1,8м  | 5248 | за 2023г. | -              | 1                   | -         | -   | -                |
|  | 5258 | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Кронштейн крепления на турникет KJZ-03   | 5249 | за 2023г. | -              | 55                  | -         | -   | -                |
|  | 5259 | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Уличный мультибиометрический терминал SpeedFace-M4   |      | за 2023г. | -              | 548                 | -         | -   | -                |
|  |      | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Универсальный IP контроллер SKUD 32000карт Ethernet 100Mb для 2 считывателей мини USB RW400-EU                     |      | за 2023г. | -              | 101                 | -         | -   | -                |
|  |      | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Турникет-трипод нержавеющая сталь индикатор направления прохода антипаника ZK Tesco TS1000 Pro                     |      | за 2023г. | -              | 356                 | -         | -   | -                |
|  |      | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Панель с кнопкой двухконтактная SAME APU 2MS   |      | за 2023г. | -              | 9                   | -         | -   | -                |
|  |      | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Офис продаж Левел Нижегородская Перовское шоссе, д.21  |      | за 2023г. | -              | 47 256              | -         | (47 256)  | -                |
|  |      | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Штаб строительства №2 (14,45*7,35*4,9м)  |      | за 2023г. | -              | 6 132               | -         | (6 132)   | -                |
|  |      | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Благоустройство Офиса продаж Левел-Нижегородская   |      | за 2023г. | -              | 5 764               | -         | (5 764)   | -                |
|  |      | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Световая объемная вывеска "Level Нижегородская"  |      | за 2023г. | -              | 175                 | -         | (175)   | -                |
|  |      | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |
| Стойка ресепшн размеры 2600*1100*900 (ЛДСП 16 мм, искусственный камень, ручка-рейлинг, розетка)                    |      | за 2023г. | -              | 820                 | -         | (820)   | -                |
|  |      | за 2022г. | -              | -                   | -         | -   | -                |



|  |      |     |   |
|--|------|-----|---|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | 452 | - |
| в том числе:   |      |     |   |
| Штаб строительства №2 (14,45*7,35*4,9м)  | 5261 | 452 | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -   | - |
| в том числе:   |      |     |   |
|  | 5271 | -   | - |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | -                     | -                     | 1 137                 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств  | 5287 | 554                   | -                     | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель

Терещенко Андрей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

(подпись)


  
 Терещенко Андрей Сергеевич



### 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)        |                           | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |           |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |  |   |                          |                           |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2023г. | 370 000                  | (370 000)                 | -                   | -                        | -                         | -  | -   | 370 000                  | (370 000)                 |
|                             | 5311 | за 2022г. | 370 000                  | (370 000)                 | -                   | -                        | -                         | -  | -   | 370 000                  | (370 000)                 |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |  |   |                          |                           |
| Краткосрочные - всего       | 5302 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5312 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
|                             | 5305 | за 2023г. | -                        | -                         | 1 159 800           | -                        | -                         | -  | -   | 1 159 800                | -                         |
|                             | 5315 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                          |                           |  |   |                          |                           |
| Займы выданные              | 5306 | за 2023г. | -                        | -                         | 1 159 800           | -                        | -                         | -  | -   | 1 159 800                | -                         |
|                             | 5316 | за 2022г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2023г. | 370 000                  | (370 000)                 | 1 159 800           | -                        | -                         | -  | -   | 1 529 800                | (370 000)                 |
|                             | 5310 | за 2022г. | 370 000                  | (370 000)                 | -                   | -                        | -                         | -  | -   | 370 000                  | (370 000)                 |

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель

(подпись)

Терещенко Андрей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)


  
*Андрей Сергеевич Терещенко*



## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Терещенко Андрей  
 Сергеевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

*Н.И.Иванов*

**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                |   | поступление   |  |           |                                  |                        |                                       | выбыло                               |   | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |          |   |   |
|   |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской задолженности | перевод из кредиторской дебиторской задолженности |                               |   |          |   |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | -                                       | -        | - | - |
|   | 5521 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | -                                       | -        | - | - |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |  |           |                                  |                        |                                       |                                      |   |                               |   |          |   |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | -                                       | -        | - | - |
|   | 5522 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | -                                       | -        | - | - |
| Прочая  | 5503 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | -                                       | -        | - | - |
|   | 5523 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | -                                       | -        | - | - |
|   | 5504 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | -                                       | -        | - | - |
|   | 5524 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | -                                       | -        | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 91 597                        | (4 413)                                 | 6 985 373   | -  | -         | (814 611)                        | -                      | (36 522)                              | -                                    | 795 389   | 14 813                        | 6 292 081                               | (40 935) | - | - |
| в том числе:                                    | 5530 | за 2022г. | 172 024                       | (2 755)                                 | 22 023  | 235  | (106 814) | -                                | (344)                  | -                                     | 4 131                                | -   | -                             | 91 597                                  | (4 413)  | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2023г. | 32 897                        | (4 413)                                 | 15 190  | -  | (13 644)  | -                                | (474)                  | -                                     | -                                    | -   | -                             | 34 443                                  | (4 887)  | - | - |
|   | 5531 | за 2022г. | 27 142                        | (2 755)                                 | 17 643  | -  | (11 888)  | -                                | (344)                  | -                                     | -                                    | -   | -                             | 32 897                                  | (4 413)  | - | - |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2023г. | 46 306                        | -                                       | 172 011   | -  | -         | (85 091)                         | -                      | (36 048)                              | -                                    | -   | -                             | 218 317                                 | (36 048) | - | - |
|   | 5532 | за 2022г. | 131 397                       | -                                       | -   | -  | -         | (800 967)                        | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | 46 306                                  | -        | - | - |
| Прочая  | 5513 | за 2023г. | 12 394                        | (2 239)                                 | 6 798 172   | -  | (800 967) | -                                | 2 239                  | -                                     | -                                    | 795 389   | 14 813                        | 6 009 664                               | -        | - | - |
|   | 5533 | за 2022г. | 13 484                        | (1 522)                                 | 4 380   | 235  | (9 835)   | -                                | -                      | -                                     | -                                    | 4 131   | -                             | 12 394                                  | (2 239)  | - | - |
|   | 5514 | за 2023г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | -                                       | -        | - | - |
|   | 5534 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -                                     | -                                    | -   | -                             | -                                       | -        | - | - |
| Итого   | 5500 | за 2023г. | 91 597                        | (4 413)                                 | 6 985 373   | -  | (814 611) | -                                | (36 522)               | -                                     | 795 389                              | 14 813  | 6 292 081                     | (40 935)                                | -        | - | - |
|   | 5520 | за 2022г. | 172 024                       | (2 755)                                 | 22 023  | 235  | (106 814) | -                                | (344)                  | -                                     | 4 131                                | -   | -                             | 91 597                                  | (4 413)  | - | - |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2023 г.         |                      | На 31 декабря 2022 г.         |                      | На 31 декабря 2021 г.         |                      |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|  |      | учтенная по условиям Договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям Договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям Договора | балансовая стоимость |
| Всего  | 5540 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| в том числе:   |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками   | 5541 | (40 935)                      | -                    | (4 413)                       | -                    | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| прочая   | 5543 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
|  | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |             |                                  |                                       |  | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |   |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|---|---|--------------------------|---|
|  |      |           |                        | поступление   |  | выбыло      |                                  | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из краткосрочную задолженность |   |   |                          | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | списание на финансовый результат |                                       |  |   |   |                          |   |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2023г. | 13 438                 | 9 389 816   | 25 691   | -           | (279)                            | -                                     | -                                      | -   | 9 428 666   |                          |   |
| в том числе:                                     | 5571 | за 2022г. | 1 232 351              | 11 839  | 56 892   | (759 299)   | -                                | (528 304)                             | -                                      | -   | 13 438  |                          |   |
| кредиты  | 5552 | за 2023г. | -                      | 3 404 847   | 25 648   | -           | -                                | -                                     | -                                      | -   | 3 430 495   |                          |   |
| займы  | 5572 | за 2022г. | 702 407                | -   | 56 892   | (759 299)   | -                                | -                                     | -                                      | -   | -   |                          |   |
|  | 5553 | за 2023г. | -                      | 19 750  | 43   | -           | -                                | (526 928)                             | -                                      | -   | 19 793  |                          |   |
| прочая   | 5554 | за 2023г. | 1 599                  | -   | -  | -           | -                                | (279)                                 | -                                      | -   | 1 320   |                          |   |
|  | 5574 | за 2022г. | 2 008                  | -   | -  | -           | -                                | (409)                                 | -                                      | -   | 1 599   |                          |   |
| Обязательства перед поставщиками и подрядчиками  | 5555 | за 2023г. | 11 839                 | 2 482   | -  | -           | -                                | -                                     | X                                      | X   | 14 321  |                          |   |
|  | 5575 | за 2022г. | 967                    | 11 839  | -  | -           | -                                | (967)                                 | X                                      | X   | 11 839  |                          |   |
| Участники долевого строительства                 | 5556 | за 2023г. | -                      | 5 962 737   | -  | -           | -                                | -                                     | X                                      | X   | 5 962 737   |                          |   |
|  | 5576 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | X                                      | X   | -   |                          |   |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 1 932 263              | 2 077 661   | 86 728   | (2 835 659) | -                                | 13 717                                | 795 389                                | 14 813  | 2 084 910   |                          |   |
| в том числе:                                     | 5580 | за 2022г. | 66 445                 | 1 328 127   | 29 844   | (24 587)    | -                                | 528 304                               | 4 131                                  | -   | 1 932 263   |                          |   |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2023г. | 6 932                  | 69 680  | 14   | (2 451)     | -                                | -                                     | -                                      | -   | 73 218  |                          |   |
|  | 5581 | за 2022г. | 10 684                 | 592   | -  | (5 311)     | -                                | 967                                   | -                                      | -   | 6 932   |                          |   |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2023г. | 35 666                 | 7 547   | -  | (14 626)    | -                                | -                                     | -                                      | -   | 28 587  |                          |   |
|  | 5582 | за 2022г. | 35 880                 | 12 266  | -  | (12 480)    | -                                | -                                     | -                                      | -   | 35 666  |                          |   |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2023г. | 21 475                 | 9 532   | -  | (22 792)    | -                                | -                                     | 795 388                                | 14 813  | 8 18 415  |                          |   |
|  | 5583 | за 2022г. | 19 457                 | 4 188   | 13   | (6 314)     | -                                | -                                     | 4 131                                  | -   | 21 475  |                          |   |
| кредиты  | 5564 | за 2023г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -                                      | -   | -   |                          |   |
|  | 5584 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -                                      | -   | -   |                          |   |
| займы  | 5565 | за 2023г. | 1 567 561              | 820 369   | 81 532   | (2 482 900) | -                                | 13 438                                | -                                      | -   | -   |                          |   |
|  | 5585 | за 2022г. | -                      | 1 010 940   | 29 793   | (100)       | -                                | 526 928                               | -                                      | -   | 1 567 561   |                          |   |
| прочая   | 5566 | за 2023г. | 300 179                | 1 171 476   | 5 196  | (312 480)   | -                                | -                                     | 1                                      | -   | 1 164 371   |                          |   |
|  | 5586 | за 2022г. | 35                     | 300 141   | 38   | (35)        | -                                | -                                     | -                                      | -   | 300 179   |                          |   |
| Арендные обязательства                           | 5567 | за 2023г. | 450                    | -   | -  | (410)       | -                                | -                                     | 279                                    | X   | 319   |                          |   |
|  | 5587 | за 2022г. | 389                    | -   | -  | (348)       | -                                | 409                                   | X                                      | X   | 450   |                          |   |
| Итого  | 5550 | за 2023г. | 1 945 701              | 11 467 477  | 112 419  | (2 835 659) | -                                | X                                     | 795 389                                | 14 813  | 11 513 576  |                          |   |
|  | 5570 | за 2022г. | 1 298 796              | 1 339 966   | 86 736   | (783 886)   | -                                | X                                     | 4 131                                  | -   | 1 945 701   |                          |   |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель

Терещенко Андрей  
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

*Андрей Сергеевич Терещенко*

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

| Наименование показателя   | Код  | за 2023г. | за 2022г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 13 243    | 927       |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 229 602   | 88 271    |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 54 992    | 15 000    |
| Амортизация   | 5640 | 26 966    | 2 578     |
| Прочие затраты  | 5650 | 204 141   | 84 712    |
| Итого по элементам  | 5660 | 528 944   | 191 488   |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | (68 689)  |
| Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | 70 401    | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 599 345   | 122 799   |

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Терещенко Андрей  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

*А.С. Терещенко*



## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 18 567                 | 55 599   | (22 782) | (3 509)                      | 47 875                   |

Руководитель

(подпись)


Терещенко Андрей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

**8. Обеспечения обязательств**

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|--------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего       | 5800 | 39 417                | 33 674                | 967                   |
| в том числе:             |      |                       |                       |                       |
| Гарантийные удержания    | 5801 | 39 417                | 33 674                | 967                   |
| Выданные - всего         | 5810 | 2 147 015             | -                     | 805 488               |
| в том числе:             |      |                       |                       |                       |
| Залог имущественных прав | 5811 | 2 147 015             | -                     | 805 488               |

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Терещенко Андрей  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (подпись)  
 14.12.2023

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код  | за 2023г.                          |              | за 2022г.       |               |
|------------------------------------|------|------------------------------------|--------------|-----------------|---------------|
|                                    |      | Получено бюджетных средств - всего | в том числе: | 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:                       |      |                                    |              |                 |               |
|                                    | 5910 | -                                  | -            | -               | -             |
|                                    | 5920 | -                                  | -            | -               | -             |
|                                    | 5911 | -                                  | -            | -               | -             |
|                                    | 5921 | -                                  | -            | -               | -             |

Руководитель  
Терещенко Андрей  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

*Иванова* 2024

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»  
115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт/пом 5/5  
Тел. 8 495 280 34 90, ОГРН 1177746120804  
ИНН/КПП 970587984 /770501001**

---

**Пояснения**

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

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

**Общие сведения об Организации и собственниках**

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «Левел Нижегородская»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО СЗ «Левел Нижегородская» было зарегистрировано 08 февраля 2017 г. за ОГРН 1177746120804. Решением от 19.08.2022 г. №6/2022 принято сменить название Общества на ООО СЗ «Левел Нижегородская». Ранее Общество носило название ООО «ЛПД».

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт/пом 5/5

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705087984

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

01.02.2020 г. зарегистрировано обособленное подразделение по адресу: 109 202, г. Москва, Перовское ш., 21, стр. 22, которому присвоен код причины постановки на учет (КПП): 772145001

**Исполнительный орган Общества**

Генеральным директором с 17.11.2022 г. и по настоящее время назначен Терещенко Андрей Сергеевич, на основании Решения № 9/2022 от 15.11.2022 г., Приказа от 17.11.2022 г. №ЛПД-ПО-11-22.

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 21 000 рублей.

**Сведения об Учредителях по состоянию на 31.12.2023 г.**

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО | Место нахождения | Характер отношений, основание в силу которого | Дата наступления основания | % акций (долей) в уставном капитале |
|-------|---------------------------------------|------------------|---|----------------------------|-------------------------------------|
|-------|---------------------------------------|------------------|---|----------------------------|-------------------------------------|

|   |                  |   |   |            |     |
|---|------------------|---|---|------------|-----|
|   |                  |   | <b>лицо признается связанным</b>        |            |     |
| 1 | ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП» | 115054, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ВАЛОВАЯ, Д. 35, ЭТАЖ 5 ПОМ. 3 | Акционер. Выписка из реестра акционеров | 30.12.2021 | 100 |

Конечными бенефициарами являются:  
гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич;  
гражданин РФ Игнахин Кирилл Игоревич.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Учетная политика**

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

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

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

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

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

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

2. 12.07.2021 г. заключен договор № ГК-738/21 с ООО «Группа Компаний «Русагро» (далее Исполнитель) на оказание услуг по бухгалтерскому и налоговому обслуживанию финансово-хозяйственной деятельности, в рамках которого ответственность за формирование и своевременную подготовку бухгалтерской и налоговой отчетности лежит на Исполнителе.

3. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
  - обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
  - обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
  - обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СЗ «Левел Нижегородская» (далее – Общество).
4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.
  5. Бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.
  6. Общество применяет общий режим налогообложения.
  7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.
  8. Для Общества отчетным годом является период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.

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

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

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

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

##### **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н. Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

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

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования. На 31.12.2023 г. нематериальные активы у Общества отсутствуют.

Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 г.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

### **Основные средства**

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

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

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

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

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

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

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

За отчетный период были снесены здания по адресу г. Москва, Перовское шоссе, 21 строения 1, 2, 3, 12, 16, 20, 22, 24.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. в составе внеоборотных активов отражены:

балансовая (остаточная) стоимость основных средств 52 243 тыс. руб.;

право пользование активом в размере 1 438 тыс. руб.

прочие основные средства – 5 756 тыс. руб.

основные средства для строительства – 10 752 тыс. руб.

Более подробная информация о движении основных средств в 2023 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 2.

### **Арендованные основные средства**

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018

«Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

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

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

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

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

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

Общество арендует нежилое помещение под офис по адресу г. Москва, ул. Валовая, 35, пом.5 по договору аренды №КСИ-ДО-11-18 от 01.04.2018 г., площадью 7,6 кв.м.

Стоимость права пользования арендой составляет 1 438 тыс. руб.

### **Запасы**

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

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

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

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение. Признаков обесценения запасов по состоянию на 31.12.2023г. не выявлено. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство ЖК «Level Нижегородская», по адресу г. Москва, Перовское шоссе, 21.

Информация по движению материально-производственных запасов в 2023 году раскрыта в табличной части Пояснений 4.

Признаков обесценения запасов на 31.12.2023 не выявлено.

### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.



Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Резерв под обеспечение финансовых вложений не создавался.

По состоянию на 31.12.2023г. финансовые вложения Общества представлены следующим образом:

| Заемщик           | №, дата договора займа   | Задолженность на 31.12.2023, тыс. руб. |
|-------------------|--------------------------|--|
| ООО «Левел Групп» | № ЛПД/ЛГ-1 от 30.03.2023 | 1 159 800                              |

Информация по движению финансовых вложений в 2023 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 3.

### Кредиты и займы

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

| Наименование кредитора /займодавца | Номер и дата договора            | Лимит, тыс. руб. | Процентная ставка, %               | Сумма, тыс. руб. | Срок погашения | Объект финансирования   |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------------|------------------|----------------|---|
| ПАО Сбербанк                       | Договор №ДНКЛ 4923 от 03.04.2023 | 26 662 886       | Средневзвешенная процентная ставка | 3 404 847        | 22.03.2028     | Целевое финансирование строительства, финансирование хозяйственной деятельности |
| ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»                   | №ЛГ/НИЖ-1 от 14.04.2023          | 50 000           | 0,31%                              | 19 750           | 10.01.2029     | финансирование хозяйственной деятельности                                       |

По состоянию на 31.12.2023г. задолженность по кредитам и займам составила 3 424 597 тыс. руб., начисленным процентам – 25 691 тыс. руб.

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

### Дебиторская задолженность

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

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

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

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

Наиболее существенными являются следующие дебиторы:

| Наименование дебитора                         | Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023 (тыс. руб.) | Созданный резерв | % к сумме раздела дебиторской задолженности | % к общей сумме дебиторской задолженности |
|---|---|------------------|---|---|
| <b>Покупатели и заказчики</b>                 | <b>29 555</b>   | <b>- 40 935</b>  | <b>100%</b>                                 | <b>0,47 %</b>                             |
| АЙТИ-ТРЕЙД                                    | 542   |                  | 1,8 %                                       |   |
| Альфа-Дизайн                                  | 543   |                  | 1,8 %                                       |   |
| Вермул Александр Викторович ИП                | 669   |                  | 2,3 %                                       |   |
| Вэстэкспо                                     | 678   |                  | 2,3 %                                       |   |
| Наблоке                                       | 848   |                  | 2,9 %                                       |   |
| Полимербыт                                    | 525   |                  | 1,7 %                                       |   |
| РК 11 ООО                                     | 5 042   |                  | 17,1 %                                      |   |
| РСК-11 ООО                                    | 937   |                  | 3,2 %                                       |   |
| Семенов Константин Борисович                  | 866   |                  | 2,9 %                                       |   |
| СИСТЕМ ПРОДУКТ ООО                            | 549   |                  | 1,9 %                                       |   |
| Трубникова Татьяна Юрьевна                    | 777   |                  | 2,6 %                                       |   |
| Усенова Аида Докторбековна ИП                 | 625   |                  | 2,1 %                                       |   |
| Энергомодуль                                  | 2821  |                  | 9,5 %                                       |   |
| Прочие покупатели                             | 14 133  |                  | 47,8 %                                      |   |
| <b>Авансы выданные</b>                        | <b>182 269</b>  |                  | <b>100 %</b>                                |   |
| <b>Баутранс</b>                               | <b>8 089</b>  |                  | <b>4,4 %</b>                                |   |
| БРАТКОМ-ГРУПП ООО                             | 74 351  |                  | 40,8 %                                      |   |
| ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО                              | 40 407  |                  | 22,2 %                                      |   |
| Нагаева Валентина Михайловна                  | 30 000  | - 30 000         | 16,5 %                                      |   |
| САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС ООО                          | 30 000  |                  | 16,5 %                                      |   |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | 35 470  |                  | 19,5 %                                      |   |
| <b>Расчеты по налогам и сборам</b>            | <b>29 657</b>   |                  |   | <b>0,5 %</b>                              |
| <b>Участники долевого строительства</b>       | <b>5 962 737</b>  |                  |   | <b>95,4 %</b>                             |
| <b>Прочая ДЗ</b>                              | <b>139</b>  |                  |   |   |

|  |                  |  |               |               |
|--|------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами:</b> | <b>46 788</b>    |  | <b>100 %</b>  | <b>0,72 %</b> |
| Брусника   | 10 166           |  | <b>21,7 %</b> |               |
| Базис развития                                     | 5 475            |  | <b>11,7 %</b> |               |
| МОСРЕМТОЧСТАНОК ООО                                | 2 628            |  | <b>5,6 %</b>  |               |
| Банк ВТБ ПАО                                       | 23 387           |  | <b>50 %</b>   |               |
| <b>Прочие дебиторы</b>                             | <b>5 132</b>     |  | <b>11 %</b>   |               |
| <b>Всего дебиторская задолженность</b>             | <b>6 251 146</b> |  |               | <b>100%</b>   |

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

### Кредиторская задолженность

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

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в таблице

| <b>Наименование кредитора</b>   | <b>Сумма краткосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2023 (тыс. руб.)</b> | <b>% к сумме раздела кредиторской задолженности</b> | <b>% к общей сумме кредиторской задолженности</b> |
|---|---|---|---|
| <b>Долгосрочная кредиторская задолженность:</b>                         | <b>5 978 378</b>  | <b>100 %</b>  | <b>74 %</b>                                       |
| Обязательства перед поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания) | 14 321  | 0,28 %  |   |
| Прочие обязательства  | 1 320   | 0,02 %  |   |
| Участники долевого строительства  | 5 962 737   | 99,7 %  |   |
| <b>Краткосрочная кредиторская задолженность:</b>                        | <b>2 084 910</b>  | <b>100 %</b>  | <b>26 %</b>                                       |
| <b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</b>                            | <b>73 218</b>   | <b>100%</b>   | <b>0,9 %</b>                                      |
| ГАЗПРОМ-МЕДИА ООО   | 4 787   | 6,5 %   |   |
| ИА РИАЛВЕБ ООО  | 4 556   | 6,2 %   |   |
| ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО  | 13 743  | 18,8 %  |   |
| МОЭК ПАО Филиал №11 "Горэнергосбыт"                                     | 2 440   | 3,3 %   |   |
| РМГ СЕРВИС ООО  | 2 468   | 3,3 %   |   |
| СБЕРБАНК ПАО (КПП 773601001)  | 9 413   | 12,9 %  |   |
| ФМ ПРИНТ ООО  | 14 397  | 19,7 %  |   |
| Прочие  | 21 414  | 29,2 %  |   |

|   |                  |              |                |
|---|------------------|--------------|----------------|
| <b>Расчеты с покупателями и заказчиками за минусом НДС с авансов</b>              | <b>28 587</b>    | <b>100%</b>  | <b>0,4 %</b>   |
| Вермул А.В. ИП  | 769              | 2,7%         |                |
| НАБЛОКЕ ООО   | 849              | 2,9 %        |                |
| РК-11 ООО   | 5 052            | 17,7 %       |                |
| РСК-11 ООО  | 936              | 3,3 %        |                |
| Семенов Константин Борисович ИП   | 722              | 2,5 %        |                |
| Трубникова Татьяна Юрьевна  | 779              | 2,7 %        |                |
| ЭНЕРГОМОДУЛЬ ООО  | 2 821            | 9,9 %        |                |
| Прочие  | 14 276           | 49,9%        |                |
| <b>Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами</b>                       | <b>818 415</b>   | <b>100 %</b> | <b>10,2 %</b>  |
| <b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами:</b>                                | <b>1 164 346</b> | <b>100 %</b> | <b>14,4 %</b>  |
| АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ АО   | 14 426           | 1,15 %       |                |
| УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000) | 1 149 858        | 98,8 %       |                |
| Прочие  | 179              | 0,05 %       |                |
| <b>Прочие обязательства</b>   | <b>344</b>       | <b>100 %</b> | <b>0,004 %</b> |
| <b>Всего краткосрочная кредиторская задолженность</b>                             | <b>8 063 288</b> |              | <b>100%</b>    |

#### Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 5 978 378 тыс. руб. (стр. 1450 баланса) Общество отражает обязательства по аренде, по договорам долевого строительства и обязательства перед поставщиками и подрядчиками по гарантийным удержаниям к погашению в течение более, чем через 12 месяцев после отчетной даты по отдельным статьям.

#### Денежные средства и денежные эквиваленты

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

| Валюта денежных средств | Банк, счет                                | Остаток денежных средств на 31.12.2023 г., в тыс. руб. | Остаток денежных средств на 31.12.2022 г., в тыс. руб. |
|-------------------------|---|--|--|
| Рубли                   | 40702810600213048002, КБ "ЛОКО-БАНК" (АО) | 0  | 0  |
| Рубли                   | 40702810800020001710, ПАО СБЕРБАНК        | 10   | 10   |
| Рубли                   | 40702810900020000307, ПАО СБЕРБАНК        | 3 078  | 4 336  |

|              |   |                  |                |
|--------------|---|------------------|----------------|
| Доллары      | 40702840900020000377,<br>ПАО СБЕРБАНК, USD            | 0                | 0              |
| Евро         | 40702978500020000319,<br>ПАО СБЕРБАНК, EUR            | 0                | 0              |
| Рубли        | 40702810505800090128,<br>Банк ВТБ (ПАО)               | 41               |                |
| Рубли        | 42103810100020012433,<br>ПАО Сбербанк<br>(депозитный) | 0                | 100 000        |
| Рубли        | 42102810300020142049,<br>ПАО Сбербанк<br>(депозитный) | 31 940           |                |
| Рубли        | 42103810905800000315,<br>Банк ВТБ (ПАО)               | 3 100 000        |                |
| Рубли        | 42103810900020012507,<br>ПАО Сбербанк<br>(депозитный) | 0                | 200 000        |
| <b>ИТОГО</b> |   | <b>3 135 069</b> | <b>304 346</b> |

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

Дополнительная информация в соответствии с п. 24 и п. 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа/кредитным договорам отсутствуют.

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

Условные обязательства и условные активы у Общества отсутствуют на отчетную дату. Оценочные резервы и оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом сформирован резерв на оплату отпусков работников и резерв на оплату годового бонуса согласно Положению по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников Общества, а именно:

- резерв на оплату годового бонуса и страховые взносы в размере 38 611 тыс. руб.;
- резерв на оплату отпусков работников и страховые взносы в размере 9 264 тыс. руб.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально.

В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения». Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

#### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные ООО СЗ «Левел Нижегородская» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

---

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

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

---

#### **Налоги и налогообложение**

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

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

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

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

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

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

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО СЗ «Левел Нижегородская» использует метод начисления. Общество отражает в бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль развернуто.

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

#### **Признание доходов**

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

Доходы организация получает от арендного бизнеса.

#### **Признание расходов**

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

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

#### **Прочие налоги и сборы**

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

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

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора Общества.

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

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

Среднесписочная численность работников ООО СЗ «Левел Нижегородская» на 31.12.2023 г. составила 85 человека.

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Терещенко А.С., назначен 17.11.2022 г.

В течение 2023г. Общество осуществляло деятельность, направленную на возведение объекта жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Москва, Перовское шоссе, 21, и реализует в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости №214-ФЗ от 30.12.2004 года на основании разрешения на строительство №77-04-021162-2023 от 17.11.2023 г.

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

Доходами от основного вида деятельности являются доходы от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества и оказания услуг застройщика, которые состоят из:

- условного дохода (определяется ежемесячно), начиная с месяца, в котором был

зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве (01.11.2023 г). Сумма условного дохода определяется на конец каждого месяца и равна размеру фактических расходов на содержание застройщика;

- доход в виде экономии застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.

К расходам по услугам застройщика относятся затраты на содержание застройщика в части содержания офиса застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу, маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта, имеющие характер текущих расходов.

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчиком, в соответствии с условиями договоров.

Выручка за 2023 г. составила 617 600 тыс. руб.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице:

| Наименование дохода          | За 2023 г., тыс. руб., без НДС | За 2022 г., тыс. руб., без НДС |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Аренда недвижимого имущества | 100 601                        | 333 153                        |
| Условный доход               | 516 733                        |                                |
| Агентское вознаграждение     | 90                             | 282                            |
| Прочая реализация            | 176                            | 221                            |
| <b>ИТОГО:</b>                | <b>617 600</b>                 | <b>333 656</b>                 |

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице:

| Наименование дохода   | За 2023 г., тыс. руб., без НДС | За 2022 г., тыс. руб., без НДС |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Проценты к получению  | 290 069                        | 965                            |
| Доходы, связанные с реализацией основных средств            | 4 069 491                      | -                              |
| Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества | 10 098                         |                                |
| Прибыль прошлых лет   | 468                            |                                |
| Прочие внереализационные расходы                            | 47 733                         | 4 098                          |
| Возмещение убытков  | 0                              | 0                              |
| Курсовые разницы  | 0                              | 3                              |
| Штрафы, пени, неустойки                                     | 0                              | 235                            |
| <b>ИТОГО</b>  | <b>4 417 858</b>               | <b>5 301</b>                   |

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице (показатели в тысячах рублей).



| Наименование расхода                                 | За 2023 г, тыс. руб., без НДС | За 2022 г, тыс. руб., без НДС |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Госпошлины   | 383                           | 363                           |
| Услуги банка   | 260                           | 159                           |
| Земельный налог                                      | 20 691                        | 17 649                        |
| Налог на имущество                                   | 10 258                        | 20 740                        |
| Проценты к уплате                                    | 48 171                        | 86 646                        |
| Прочие внереализационные расходы                     | 10 901                        | 63 093                        |
| Консультационные услуги                              | -                             | 13 440                        |
| Резервы по сомнительным долгам                       | 36 522                        | 2 002                         |
| Списание выделенного НДС на прочие расходы           | 41                            | 1                             |
| Нотариальные услуги                                  | 111                           | 28                            |
| Благотворительность                                  | -                             | 266 305                       |
| Курсовые разницы                                     | -                             | 7                             |
| Материальная помощь                                  | -                             | 100                           |
| Пени, штрафы, неустойки                              | 5 219                         | 74                            |
| Прибыль/убыток прошлых лет                           | 113                           | 290                           |
| Расходы проекта, не давшие положительного результата | -                             | 1 000                         |
| Юридические услуги                                   | 350                           | 250                           |
| Расходы, связанные с реализацией основных средств    | 157 011                       | -                             |
| Расходы, связанные с реализацией прочего имущества   | 11 906                        | -                             |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>301 093</b>                | <b>472 147</b>                |

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

По итогам 2023 г. ООО СЗ «Левел Нижегородская» получило прибыль 3 307 134 тыс. руб. Валюта баланса составляет 14 123 364 тыс. руб. Налог на прибыль за 2023 г. составил 808 631 тыс. рублей.

| Показатель   | Значение показателя, тыс. руб. | Значение показателя, тыс. руб. |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
|  | 2023 г.                        | 2022 г.                        |
| 1. Выручка   | 617 600                        | 333 656                        |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности             | (584 406)                      | (106 550)                      |
| 3. Управленческие расходы                            | (14 939)                       | (16 249)                       |
| 4. Прибыль (убыток) от продаж (1-2-3)                | 18 255                         | 210 857                        |
| 5. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | 4 164 936                      | (380 187)                      |

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| 6. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)                         | 4 135 020 | 194 608   |
| 7. Проценты к уплате  | (48 171)  | (86 645)  |
| 8. Налог на прибыль   | (827 886) | (7 156)   |
| 9. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)  | 3 307 134 | (263 131) |
| Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода |           | (444)     |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода                            | 3 307 134 | (263 575) |

### Связанные стороны

Общество раскрывает в настоящей пояснительной записке наиболее существенную информацию по связанным сторонам.

| № п/п | Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица     | ОГРН          | Дата наступления основания (оснований) | Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным |
|-------|--|---------------|--|---|
| 1     | Игнахин Кирилл Игоревич  | -             | 08.02.2017                             | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество               |
| 2     | Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»                                     | 1053108215599 | 08.02.2017                             | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество               |
| 3     | Мошкович Вадим Николаевич  | -             | 08.02.2017                             | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество               |
| 4     | Меркулов Александр Александрович   | -             | 13.06.2017                             | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество               |
| 5     | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп» | 1057746204218 | 17.12.2020                             | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество               |
| 6     | Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»   | 1217700149567 | 31.03.2021                             | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество               |
| 7     | Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»                                    | 1047796458797 | 13.06.2017                             | Лицо принадлежит к той  |

|    |  |               |            |   |
|----|--|---------------|------------|---|
|    |  |               |            | группе лиц, к которой принадлежит Общество                        |
| 8  | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»     | 1207700412260 | 03.11.2020 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 9  | Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»                                       | 1217700302500 | 24.06.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 10 | ООО СЗ "Инвестиционное развитие"   | 1197746725813 | 23.06.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 11 | Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»                                 | 1106453003238 | 27.12.2020 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 12 | Пылкин Иван Романович  | -             | 27.12.2020 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 13 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая» | 1177746970114 | 15.09.2017 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 14 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»         | 1217700514877 | 26.10.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 15 | Цokol Алексей Николаевич   |               | 08.12.2020 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 16 | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»         | 1217700332300 | 14.07.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 17 | Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»  | 1107746981473 | 07.04.2017 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 18 | Общество с ограниченной  | 1217700332288 | 14.07.2021 | Лицо принадлежит к той  |

|    |  |               |                           |  |
|----|--|---------------|---------------------------|--|
|    | ответственностью «Левел Скай»  |               |                           | группе лиц, к которой принадлежит Общество   |
| 19 | Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»  | 1177746658264 | 23.09.2021                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 20 | Акционерное общество "Меридиан"  | 1217700076505 | 27.04.2021                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 21 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент» | 1177746118329 | 07.04.2017                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 22 | Общество с ограниченной ответственностью «Левел Груп»  | 1177746357975 | 07.04.2017.3<br>0.12.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, лицо владеет более 20% долей Общества |
| 23 | Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"  | 1027700077570 | 07.10.2021                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 24 | Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»                                    | 1027739318078 | 11.03.2020                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 25 | Гончаров Андрей Сергеевич  | -             | 01.03.2022                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 26 | Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»   | 1037739276167 | 08.02.2018                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 27 | Шаламков Станислав Анатольевич   | -             | 15.07.2020                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 28 | Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"   | 1027739240638 | 02.09.2022                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 29 | Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»  | 1157746533482 | 24.08.2022                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 30 | Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»  | 1217700303248 | 24.06.2021                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 31 | Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»                              | 1187746841655 | 01.10.2018                | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество  |

|    |  |               |            |   |
|----|--|---------------|------------|---|
|    |  |               |            |   |
| 32 | Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»                                      | 1207700095041 | 03.03.2020 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 33 | Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»  | 1217700342860 | 21.07.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 34 | Сизова Ирина Александровна   | -             | 08.12.2020 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 35 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»        | 1187746708380 | 26.07.2018 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 36 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»           | 1147746016901 | 12.01.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 37 | Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»                                      | 1217700254815 | 31.05.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 38 | Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»  | 1217700254530 | 31.05.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 39 | Воронина Елена Сергеевна   | -             | 21.01.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 40 | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Звенигородская Инвест» | 1217700332321 | 14.07.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 41 | Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»                                       | 1217700490941 | 14.10.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |
| 42 | Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»                                     | 1217700489962 | 14.10.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

|    |  |               |            |  |
|----|--|---------------|------------|--|
| 43 | Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»             | 1217700143275 | 29.03.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 44 | Агафонова Юлия Михайловна  | -             | 13.09.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 45 | Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»              | 1217700541805 | 12.11.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 46 | Алексеева Анастасия Александровна                                    | -             | 25.12.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 47 | ООО "Левел Недвижимость"   | 1177627035222 | 20.01.2022 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 48 | ООО "Спиро"  | 1227700039566 | 01.02.2022 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 49 | Юсупов Виталий Асхатович   |               | 24.06.2022 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 50 | Открытое акционерное общество "Промстрой"                            | 1027739526792 | 29.09.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 51 | Назарова Татьяна Владимировна  |               | 19.10.2022 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 52 | Терещенко Андрей Сергеевич   |               | 15.11.2022 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, лицо является ЕИО |
| 53 | Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани" | 1137746605721 | 29.09.2021 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 54 | Общество с ограниченной ответственностью "Левел Авеню"               | 1227700509541 | 22.08.2022 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 55 | Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"           | 1217700259446 | 12.09.2022 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |
| 56 | Огнев Александр Вадимович  | -             | 12.08.2022 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество                    |

|    |  |               |            |   |
|----|--|---------------|------------|---|
| 57 | ООО СЗ "Авиа<br>Дистрикт"  | 1227700490192 | 12.08.2022 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 58 | Общество с<br>ограниченной<br>ответственностью "Левел<br>Директ" | 1227700509596 | 22.08.2022 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 59 | Калистратов Руслан<br>Вячеславович                               |               | 01.03.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 60 | Захарова Александра<br>Владимировна                              |               | 18.04.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 61 | АО ИФК "ЦФТ"   | 1027739440310 | 20.06.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 62 | ООО Фирма "ТЕКИН"  | 1027739082282 | 23.01.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 63 | Переpletов Роман<br>Борисович                                    | -             | 06.10.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 64 | Романова Валентина<br>Дмитриевна                                 | -             | 01.12.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 65 | ООО "ДИСИТЭ"   | 1237700842884 | 01.12.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 66 | ООО "ЛВЛ"  | 1237700843050 | 01.12.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 67 | ООО "АДМАЕР"   | 1237700843566 | 01.12.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 68 | ООО "СЕНЦИО"   | 1237700843533 | 01.12.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 69 | ООО "СЕРЕНИТИ"   | 1237700843214 | 01.12.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 70 | ООО "Дизаер"   | 1237700669634 | 06.10.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 71 | ООО "РЯБИНОВАЯ 44"   | 1227700350998 | 17.08.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 72 | ООО «Открытое<br>агентство»                                      | 1217700374473 | 03.10.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 73 | ООО "ПРЕМИУМ<br>ЭСТЕЙТ"  | 1227700787170 | 03.10.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |

|    |   |               |            |   |
|----|---|---------------|------------|---|
| 74 | Мохов Георгий<br>Глебович   |               | 03.10.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 75 | ООО "Ваймс"   | 1237700915220 | 20.12.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 76 | Акционерное общество<br>"Эксплуатационно-<br>Техническая Компания<br>№ 1" | 1047796353945 | 28.12.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 77 | ООО "Пять"  | 1047796353945 | 28.12.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |
| 78 | ООО "ТПУ<br>"КАЛУЖСКАЯ"   | 1217700412709 | 04.09.2023 | Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит Общество |

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

ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП» (доля 100%), тыс. руб.

| Вид операций                          | Операции в 2023<br>году | Операции в 2022<br>году | Отклонени<br>е (+; -) |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Получен займ и проценты               | 910 872                 | 317 995                 | + 592 877             |
| Погашен полученный займ и<br>проценты | 1 735 902               | 100                     | +1 735 802            |
| Выдан займ                            | 1 159 800               | -                       | + 1 159 800           |
| Поступление услуг от поставщика       | 2 255                   | -                       | +2 255                |

В ОДДС денежные потоки с контрагентом отражены (в тыс. руб.):

Строка 4311 – 140 119 (получен займ)

Строка 4219 – 117 058 (погашены проценты по займам)

Строка 4311 – 1 159 800 (выдан займ).

ООО «КСИ», тыс. руб.

| Вид операций                           | Операции в 2023<br>году | Операции в 2022<br>году | Отклонени<br>е (+; -) |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Приобретение товаров, работ и<br>услуг | 2 230                   | 668                     | + 1 562               |
| Погашение обязательств                 | 1 639                   | 720                     | + 919                 |

В ОДДС денежные потоки с контрагентом отражены (в тыс. руб.):

Строка 4121 – 6 929 (оплата поставщику)

Строка 4129 – 1 386 (сумма НДС).

ООО «Базис Развитие», тыс. руб.

| Вид операций                           | Операции в 2022<br>году | Операции в 2022<br>году | Отклонени<br>е (+; -) |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Приобретение товаров, работ и<br>услуг | 5 497                   | 5 583                   | -86                   |

Денежных потоков от контрагента и в адрес него в 2023 году не было.

ООО «ЛЕВЕЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ», тыс. руб.



| Вид операций                          | Операции в 2023 году | Операции в 2022 году | Отклонение (+; -) |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Агентское вознаграждение и возмещение | 0                    | 451                  | -451              |

Денежных потоков от контрагента и в адрес него в 2023 году не было.

Выплаты основному управленческому персоналу представлены в таблице ниже

| <b>Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.</b> |        |
|---|--------|
| <b>Начислено за 2023г. управленческому персоналу, в том числе:</b>                              | 13 356 |
| Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.                      | 11 479 |
| Сумма, начисленных страховых взносов  | 1 877  |

#### **Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах**

Данные о полученных обеспечениях (гарантийное удержание) по состоянию на 31.12.2023 г. отражены в таблице:

| Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение | Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб. | Дата окончания действия договора обеспечения                               |
|--|---|--|
| БАУТРАНС ООО   | 1 578   | 24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ |
| БЕСТ-СТРОЙ ООО (ранее БАУМА ООО)                       | 7858  | 24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ |
| БРАТКОМ-ГРУПП ООО                                      | 681   | 24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ |
| МУЛЬТИСТРОЙ ООО  | 288   | 24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ |
| НВК-СТРОЙ ООО  | 327   | 24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ |
| САММЕРС СТРОЙ ООО                                      | 1285  | 24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ |
| СПЕЦТЕХНОЛОДЖИ ООО                                     | 1668  | 24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ |
| ЭСКОМ  | 60  | 24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>14 321</b>                                 |  |

#### **Судебные разбирательства**

Обществом проведена инвентаризация судебных тяжб и исков и разумности оценки руководством их результатов и финансовых последствий:

| п/п | Истец     | Ответчик         | Текущий статус          | Общая сумма требований | Номер дела, судья               |
|-----|-----------|------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 1   | ООО "ЛПД" | ПАО "ИНГОССТРАХ" | СЗ на 14.02.2023 в 9:30 | 80 000 000,00 Р        | А40-26562/2021<br>Лихачева О.В. |

Оценочные обязательства в связи с судебными разбирательствами не создавались, так как, по оценкам Общества, отсутствуют условия для их признания. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

### События после отчетной даты

Экономическая ситуация в Российской Федерации, сложившаяся в феврале 2022 года в связи с началом специальной военной операции и введением санкций против отдельных российских компаний и физических лиц – граждан РФ и связанные с этим экономические последствия и ограничения не повлияли на финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «Левел Нижегородская», осуществляемую после 31.12.2023 года.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали события, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты Общества (события после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность). Никакие записи об этом в синтетическом и аналитическом учётах не производились.

### Прогнозная информация по развитию Общества

#### Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно.

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

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

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

Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;

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

Проведена инвентаризация судебных тяжб и исков, а также разумности оценки руководством их результатов и финансовых последствий;

Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

По сравнению с прошлым годом положительным стал показатель чистых активов бухгалтерской отчетности текущего года. Соответственно, Общество получило прибыль.

Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем. Планируется реализовать проект строительства жилого многоквартирного комплекса по адресу Москва, Перовское шоссе, 21 с несколькими этапами строительства (2 очереди по 2 этапа). По итогам реализации проекта Общество планирует к 2028 г. получить чистую прибыль в размере около 7,5 млрд. руб., что позволит полностью погасить имеющиеся обязательства.

С начала 2020 г. по всему миру распространилась вспышка нового штамма коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику. Дополнительным фактором нестабильности послужило введение антироссийских санкций, что существенно повлияло на увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, и как следствие этого пересмотр ставок по вкладам и кредитам российскими банками.

После признания самопровозглашённых республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Общество рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Иных событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Генеральный директор  
ООО СЗ «Левел Нижегородская»



Терещенко А.С.

«14» марта 2024 г.