

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)			
по ОКПО				
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705087984		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	115054, Москва г, Валовая ул, дом № 35, этаж Пом 5/5			
Бухгалтерская отчетность подлагит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> 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	7751172447		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1197746652201		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	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
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	2 671 755	315 796	93 718

	в том числе: Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	2 573 324	217 037	82 206
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта 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 объектов	12112	12 474	9 590	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	13	13
5	Дебиторская задолженность	1230	8 251 146	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 обеспечению	12306	-	-	87
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12309	139	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	46 788	10 671	9 786
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 159 800	-	-
	Денежные средства и денежные 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
	БАЛАНС	1600	14 123 364	1 219 431	815 997

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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
	БАЛАНС	1700	14 123 364	1 219 431	815 997

Руководитель

(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024г

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	(444)
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 307 134	(263 575)
	Справочно 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
9705007984		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКТО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"

Идентификационный номер налогоплательщика

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)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214					X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(263 575)	(263 575)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

переход на ФСБУ	3228	-	-	-	-	-	(444)	(444)
-----------------	------	---	---	---	---	---	-------	-------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	21	-	-	-	(748 828)	(748 807)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	3 307 134	3 307 134
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	2 558 327	(748 807)	(485 232)

Руководитель _____ (подпись)
 Терещенко Андрей Сергеевич
 (расшифровка подписи)

А.А. Терещенко

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

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
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)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
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
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 830 723	295 840
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	304 346	8 511
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 135 069	304 346
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(5)

Руководитель

(подпись)

Тереценко Андрей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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
				заплатаны за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	прието 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.	-	-		-

Терещенко Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

А.И. 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		убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		накопленная амортизация	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета дорожных 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)
в том числе:												
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	404	(187)	19 753	-	-	(1 275)	-	-	20 157	(1 461)
	5211	за 2023г.	404	(120)	-	-	(66)	-	-	404	(187)	
	5202	за 2023г.	-	-	1 652	-	-	(44)	-	-	1 652	(44)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Создания	5203	за 2023г.	279	(122)	49 317	-	-	(1 027)	-	-	49 566	(1 149)
	5213	за 2022г.	279	(82)	-	-	-	(39)	-	-	279	(122)
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	2 397	(479)	-	-	-	(479)	-	-	2 397	(958)
	5214	за 2022г.	2 397	-	-	-	-	(479)	-	-	2 397	(479)
Учтено в составе дорожных вложений и материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	403 110	(4 782)	-	(197 083)	43 710	(40 927)	-	-	206 027	(1 998)
	5230	за 2022г.	421 000	(5 977)	-	(17 890)	3 188	(1 952)	-	-	403 110	(4 782)
в том числе:												
	Здания	5221	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	(1 952)	-	-	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
				загаты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.д. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	72 161	(1 439)	(70 722)	-
	5250	за 2022г.	8 638	239 614	(248 252)	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	220	220	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Видеосервер Windows Core 15 HDD 6Тб в компл. слэв, и мышь	5242	за 2023г.	-	57	57	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Монитор для видеонаблюдения 22-24" Dellc24 D9H-LM22-A200	5243	за 2023г.	-	31	31	-	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аккумулятор Shoto 6-GFM-40U	5244	за 2023г.	-	16	16	-	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кронштейн-крепление на трубе для ленточных камер и освещения Fotokvant LSS-11	5245	за 2023г.	-	3	3	-	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Веб камера Logitech VC Web-cam C925e	5246	за 2023г.	-	30	30	-	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Панель светодиодная LALPD35W60 36Вт 595*595мм 4000К IP20	5247	за 2023г.	-	13	13	-	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Ежеднев EX19433RUS Кабель HDMI 19M-19M 1,8м	5248	за 2023г.	-	1	1	-	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кронштейн крепления на Турникет KUZ-03	5249	за 2023г.	-	55	55	-	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Уличный мультибрендтермальный терминал SpeedFасe-M4	5249	за 2023г.	-	548	548	-	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Универсальный IP контроллер SKUD 32000журт Ethernet 100Mb для 2 сигналов мини USB RW600-EU	5249	за 2023г.	-	101	101	-	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Турникет-треног нержавеющая сталь люксовый направления прохода англанника ZX Тесо TS1000 Pro	5249	за 2023г.	-	366	366	-	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Панель с южной двухканальная SAME API 2MS	5249	за 2023г.	-	9	9	-	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Офис продаж Лезел Нижегородская Перевозка шоссе, д.21	5249	за 2023г.	-	47 256	47 256	(47 256)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
ЦНАБ строительство №2 (14,45*7,35*4,9м)	5249	за 2023г.	-	6 132	6 132	(6 132)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Благоустройство Офиса продаж Лезел Нижегородская	5249	за 2023г.	-	6 764	6 764	(6 764)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Световая объемная вывеска "Level Нижегородская"	5249	за 2023г.	-	175	175	(175)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Стойка ресепшн размеры 2600*1100*900 (ДСП 16 мм, искусственный камень, ручка-рейлинг, розетка)	5249	за 2023г.	-	820	820	(820)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-

Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	452	-
в том числе:			
Шаб строительства №2 (14,457,35*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 2023 г.	На 31 декабря 2022 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, переданные на консервацию	5285	-	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-	554
	5288	-	-	-	-

Руководитель _____
 (Подпись)

Терещенко Андрей
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

А.И.Иванов

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущий рыночный стоимость (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура			
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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Терещенко Андрей
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

Н.И. 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)

А.А. Терещенко

Терещенко Андрей
Сергеевич
(подпись)

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 (подпись)

Терешенко Андрей
Сергеевич

(подпись)

А. Терешенко

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	-	(68 688)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	70 401	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	599 345	122 799

* - Для организаций, осуществляющих торговлю деятельностью добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

А.И. 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	55 589	(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 имущества/прав	5811	2 147 015	-	805 488

Терещенко Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

А.А. Терещенко

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:					
		за 2023г.	за 2022г.	Возвращено за год	На конец года
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
Терещенко Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

А.С. Терещенко

**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
-------	---------------------------------------	------------------	---	----------------------------	-------------------------------------

			лицо признается связанным		
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 пользования 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
Покупатели и заказчики	29 555	- 40 935	100%	0,47 %
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 %	
Авансы выданные	182 269		100 %	2,91%
Баутранс	8 089		4,4 %	
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 %	
Расчеты по налогам и сборам	29 657			0,5 %
Участники долевого строительства	5 962 737			95,4 %
Прочая ДЗ	139			

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

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

Наименование кредитора	Сумма краткосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2023 (тыс. руб.)	% к сумме раздела кредиторской задолженности	% к общей сумме кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность:	5 978 378	100 %	74 %
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 %	
Краткосрочная кредиторская задолженность:	2 084 910	100 %	26 %
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	73 218	100%	0,9 %
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 "Горэнергобыт"	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 %	

Расчеты с покупателями и заказчиками за минусом НДС с авансов	28 587	100%	0,4 %
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 %	
Грубникова Татьяна Юрьевна	779	2,7 %	
ЭНЕРГОМОДУЛЬ ООО	2 821	9,9 %	
Прочие	14 276	49,9%	
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	818 415	100 %	10,2 %
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами:	1 164 346	100 %	14,4 %
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 %	
Прочие обязательства	344	100 %	0,004 %
<i>Всего краткосрочная кредиторская задолженность</i>	8 063 288		100%

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, ПАО СБЕРБАНК, USD	0	0
Евро	40702978500020000319, ПАО СБЕРБАНК, EUR	0	0
Рубли	40702810505800090128, Банк ВТБ (ПАО)	41	
Рубли	42103810100020012433, ПАО Сбербанк (деPOSITный)	0	100 000
Рубли	42102810300020142049, ПАО Сбербанк (деPOSITный)	31 940	
Рубли	42103810905800000315, Банк ВТБ (ПАО)	3 100 000	
Рубли	42103810900020012507, ПАО Сбербанк (деPOSITный)	0	200 000
ИТОГО		3 135 069	304 346

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 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 заказчикам, 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
ИТОГО:	617 600	333 656

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
ИТОГО	4 417 858	5 301

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	-
ИТОГО	301 093	472 147

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

74	Мохов Георгий Глебович		03.10.2023	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	ООО "Ваймс"	1237700915220	20.12.2023	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	Акционерное общество "Эксплуатационно- Техническая Компания № 1"	1047796353945	28.12.2023	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77	ООО "Пять"	1047796353945	28.12.2023	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78	ООО "ТПУ "КАЛУЖСКАЯ"	1217700412709	04.09.2023	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой 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 году	Операции в 2022 году	Отклонени е (+; -)
Получен займ и проценты	910 872	317 995	+ 592 877
Погашен полученный займ и 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 году	Операции в 2022 году	Отклонени е (+; -)
Приобретение товаров, работ и 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 году	Операции в 2022 году	Отклонени е (+; -)
Приобретение товаров, работ и 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

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2023г. управленческому персоналу, в том числе:	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
ИТОГО	14 321	

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 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»



Терешенко А.С.

«19» марта 2024 г.