



Аудиторское заключение независимого аудитора

О бухгалтерской (Финансовой) отчётности

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

За 2022 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, город Москва, улица Валовая, дом 35, этаж 5, помещение 5), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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, 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел «Прогнозная информация по развитию Общества» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в котором указано, что несмотря на отрицательный показатель чистых активов бухгалтерской отчетности отчетного года, в обозримом будущем предусмотрено получение чистой прибыли.

Общество планирует реализовать проект строительства жилого многоквартирного комплекса по адресу Москва, Перовское шоссе, 21 с несколькими этапами строительства (2 очереди по 2 этапа). В результате реализации проекта Общество планирует к 2028 г. получить чистую прибыль в размере около 7,5 млрд. руб., что позволит полностью погасить обязательства и полученные убытки.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

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

ОПНЗ: 12106077996

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭЙС»
(ОПНЗ 22006039680)

Руководитель аудита
(ОПНЗ 22006039680)

«29» марта 2023 года

Герасимчук Олег Николаевич

Герасимчук Олег Николаевич



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		9705087984		
		68.20		
		12300	16	
		384		
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			
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	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес)	115054, Москва г, Валуевая ул, д. № 35, этаж Пом 5/5			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС" (ООО "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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	2 292	1 035	1 140
	в том числе:				
	Право пользования арендой	11501	1 917	-	-
	Основные средства	11502	375	1 035	1 140
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	388 738	415 023	417 015
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	11601	388 738	415 023	417 015
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	120 554	119 752	50 326
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2	10
	Итого по разделу I	1100	511 584	535 812	468 491
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	315 796	93 718	244
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	217 037	82 206	-
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	18 768	9 801	-
	Материалы	12102	-	-	240
	Товары	12103	9	7	4
	Основное производство	12104	70 392	1 704	-

	Затраты на демонтаж инвестиционных объектов	12105	9 590	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13	13	-
5	Дебиторская задолженность	1230	87 184	169 269	24 437
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	46 306	131 397	2 107
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	28 484	24 387	7 591
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 723	3 611	13 440
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	87	87
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	10 671	9 786	1 212
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	370 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	304 346	8 511	16 593
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	4 346	8 492	593
	Валютные счета	12502	-	19	-
	Депозитные счета	12503	300 000	-	16 000
	Прочие оборотные активы	1260	508	8 674	-
	Итого по разделу II	1200	707 847	280 185	411 274
	БАЛАНС	1600	1 219 431	815 997	879 765

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	21	21	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(748 828)	(485 253)	(210 563)
	Итого по разделу III	1300	(748 807)	(485 232)	(210 553)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	-	1 229 335	1 031 760
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	1 187 535	1 028 052
	Проценты по краткосрочным займам	14102	-	41 800	3 708
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 970	175	159
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	13 479	967	-
	в том числе:				
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	11 839	967	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14503	1 640	-	-
	Итого по разделу IV	1400	17 449	1 230 477	1 031 919
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	1 567 561	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	364 661	66 056	58 399
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	6 932	10 684	12 314
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	35 666	35 880	30 967
	Расчеты по налогам и сборам	15203	17 355	19 130	14 722
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	4 120	327	395
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	300 179	35	-
	Арендные обязательства	15210	409	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	18 567	4 696	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 950 789	70 752	58 399
	БАЛАНС	1700	1 219 431	815 997	879 765

Руководитель

(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Нижегородская"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705087984	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	333 656	335 337
	Себестоимость продаж	2120	(106 550)	(118 470)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	227 106	216 867
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(16 249)	(3 086)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	210 857	213 781
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	965	11
	Проценты к уплате	2330	(86 645)	(96 798)
	Прочие доходы	2340	4 336	516
	Прочие расходы	2350	(385 488)	(456 356)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(255 975)	(338 846)
	Налог на прибыль	2410	(7 156)	64 156
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 051)	(5 255)
	отложенный налог на прибыль	2412	(3 105)	69 411
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(263 131)	(274 690)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(444)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(263 575)	(274 690)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023

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 2021 г.	3200	21	-	-	-	(485 253)	(485 232)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(263 575)	(263 575)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(263 131)	(263 131)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
переход на ФСБУ	3328	-	-	-	-	(444)	(444)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	21	-	-	-	(748 828)	(748 807)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(748 807)	(485 232)	(210 553)



Руководитель

Терещенко Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

20 декабря 2023

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
9705087984		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	662 489	326 073
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	652 969	326 070
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	9 520	3
Платежи - всего	4120	(677 933)	(493 659)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(437 957)	(366 695)
в связи с оплатой труда работников	4122	(85 231)	(23 957)
процентов по долговым обязательствам	4123	(59 399)	(58 706)
налога на прибыль организаций	4124	(1 965)	(10 960)
НДС	4125	(58 765)	-
прочие платежи	4129	(34 616)	(33 341)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(15 444)	(167 586)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	344	11
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	344	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	11
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	344	11

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 010 940	921 656
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 010 940	921 645
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	11
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	(700 000)	(762 162)
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	(700 000)	(762 162)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	310 940	159 494
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	295 840	(8 081)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 511	16 593
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	304 346	8 511
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(5)	(1)

Руководитель

(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023

**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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		5120	-	-
Всего	5121	-	-	-
в том числе:				

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	

Руководитель

(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич

(расшифровка подписи)



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		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	3 080	(202)	-	-	(585)	-	-	-	-	3 080	(788)
	5210	за 2021г.	1 329	(189)	190	-	(295)	-	-	-	-	1 519	(484)
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	279	(82)	-	-	(39)	-	-	-	-	279	(121)
	5211	за 2021г.	279	(43)	-	-	(39)	-	-	-	-	279	(82)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	404	(120)	-	-	(66)	-	-	-	-	404	(187)
	5212	за 2021г.	766	(146)	-	-	(151)	-	-	-	-	766	(297)
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	2 397	-	-	-	(479)	-	-	-	-	2 397	(479)
	5213	за 2021г.	-	-	72	-	(8)	-	-	-	-	72	(8)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	284	-	-	-	(92)	-	-	-	-	284	(92)
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021г.	-	-	118	-	(5)	-	-	-	-	118	(5)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	421 000	(5 977)	-	3 188	(1 992)	-	-	-	-	403 110	(4 782)
	5230	за 2021г.	421 000	(3 985)	-	-	(1 992)	-	-	-	-	421 000	(5 977)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	79 000	(5 977)	-	(17 890)	(1 992)	-	-	-	-	61 110	(4 782)
	5231	за 2021г.	79 000	(3 985)	-	-	(1 992)	-	-	-	-	79 000	(5 977)
Земельные участки	5222	за 2022г.	342 000	-	-	-	-	-	-	-	-	342 000	-
	5232	за 2021г.	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 в том числе:	5240	за 2022г.	8 638	239 614	(248 252)	-	-
	5250	за 2021г.	-	8 928	-	(190)	8 638
Школа Ярославль	5241	за 2022г.	8 638	237 604	246 242	-	-
	5251	за 2021г.	-	8 638	-	-	8 638
Интерактивный комплекс APtouch 75", UltraHD: 3840x2160, 4000:1	5242	за 2022г.	-	693	693	-	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Модель ракеты для школы им.Валентины Терешковой в Ярославле	5243	за 2022г.	-	415	415	-	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Гусеничный подъемник БАРС УПП-130-1 без платформы	5244	за 2022г.	-	195	195	-	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Casio Privia PX-770BN Цифровое пианино	5245	за 2022г.	-	238	238	-	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera M8124cidn (A3,24/12ppm A4/A3 1.5Gb, USB, Network, дуплекс автоподатчик, пуск, комплект)	5246	за 2022г.	-	470	470	-	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Набор мебели VERMONT иск.ротанг	5247	за 2022г.	-	118	-	(118)	-
	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
Холодильный шкаф FKv 4113-20 744	5257	за 2021г.	-	72	-	(72)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
	5288	-	-	-

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

А.С. Терещенко

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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	370 000	-	-	370 000	-	-	-	-	-
в том числе:											
Приобретение права в рамках оказания финансовых услуг	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	370 000	-	-	370 000	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	370 000	-	-	370 000	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321	-	-	-
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

А.С. Терещенко

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	93 718	-	93 718	349 268	(127 190)	-	-	-	X	315 796	-	315 796
	5420	за 2021г.	244	-	244	213 106	(119 632)	-	-	-	X	93 718	-	93 718
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	20 640	(20 640)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	240	-	240	923	(1 163)	-	-	-	-	-	-	33
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	7	-	7	11	(9)	-	-	-	-	9	-	9
	5423	за 2021г.	4	-	4	190	(187)	-	-	-	-	7	-	7
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 704	-	1 704	175 229	(106 541)	-	-	-	-	70 392	-	70 392
	5425	за 2021г.	-	-	-	119 986	(118 282)	-	-	-	-	1 704	-	1 704
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	9 590	-	-	-	-	-	9 590	-	9 590
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на создание объекта неживимости	5407	за 2022г.	82 206	-	82 206	134 831	-	-	-	-	-	217 037	-	217 037
	5427	за 2021г.	-	-	-	82 206	-	-	-	-	-	82 206	-	82 206
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	5408	за 2022г.	9 801	-	9 801	8 967	-	-	-	-	-	18 768	-	18 768
	5428	за 2021г.	-	-	-	9 801	-	-	-	-	-	9 801	-	9 801

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель _____
Терещенко Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

А.А. Терещенко

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
																за 2022г.	за 2021г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2022г.	172 024	(2 755)	22 023	235	(106 814)	-	(344)	-	4 131	-	91 597	(4 413)	-	91 597	(4 413)
	5530	за 2021г.	28 481	(4 044)	162 528	458	(26 983)	-	(1 289)	-	4 049	-	172 024	(2 755)	-	172 024	(2 755)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	27 142	(2 755)	17 643	-	(11 888)	-	(344)	-	-	-	32 897	(4 413)	-	32 897	(4 413)
	5531	за 2021г.	11 635	(4 044)	23 064	-	(7 556)	-	(1 284)	-	-	-	27 142	(2 755)	-	27 142	(2 755)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	131 397	-	-	-	(85 091)	-	-	-	-	-	46 306	-	-	46 306	-
	5532	за 2021г.	2 107	-	129 291	-	-	-	-	-	-	-	131 397	-	-	131 397	-
Прочая	5513	за 2022г.	13 484	(1 522)	4 380	235	(9 835)	-	-	-	4 131	-	12 394	(2 239)	-	12 394	(2 239)
	5533	за 2021г.	14 739	-	8 174	458	(17 427)	-	-	-	4 049	-	13 484	(1 522)	-	13 484	(1 522)
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	172 024	(2 755)	22 023	235	(106 814)	-	(344)	-	4 131	-	91 597	(4 413)	-	91 597	(4 413)
	5520	за 2021г.	28 481	(4 044)	162 528	458	(26 983)	-	(1 289)	-	4 049	-	172 024	(2 755)	-	172 024	(2 755)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(4 413)	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	(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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженность		перевод из кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 232 351	11 839	58 892	(759 299)	(528 304)	-	-	-	13 438
в том числе:	5571	за 2021г.	1 031 760	922 612	96 798	(820 868)	-	-	-	-	1 230 302
кредиты	5552	за 2022г.	702 407	-	58 892	(759 299)	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2021г.	526 928	-	46 775	(44 368)	(526 928)	-	-	-	702 407
прочая	5573	за 2021г.	1 031 760	221 645	50 023	776 500	-	-	-	-	526 928
	5554	за 2022г.	2 008	-	-	(409)	-	-	-	-	1 599
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства перед поставщиками и подрядчиками	5555	за 2022г.	967	11 839	-	(967)	-	-	X	X	11 839
	5575	за 2021г.	-	967	-	-	-	-	X	X	967
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	66 445	1 328 127	28 844	(24 629)	528 304	4 131	-	-	1 932 263
в том числе:	5580	за 2021г.	58 398	22 865	1	(22 748)	-	4 049	-	-	66 056
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	10 684	592	-	(5 311)	967	-	-	-	6 932
	5581	за 2021г.	12 314	4 502	-	(6 132)	-	-	-	-	10 684
авансы полученные	5562	за 2022г.	35 880	12 266	-	(12 480)	-	-	-	-	35 666
	5582	за 2021г.	30 967	15 659	-	(10 746)	-	-	-	-	35 880
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	19 457	4 188	13	(6 314)	-	4 131	-	-	21 475
	5583	за 2021г.	15 117	2 640	1	(5 841)	-	4 049	-	-	19 457
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	1 010 940	29 793	(100)	526 928	-	-	-	1 567 561
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	35	300 141	38	(35)	-	-	-	-	300 179
	5586	за 2021г.	-	64	-	(29)	-	-	-	-	35
арендные обязательства	5567	за 2022г.	389	-	-	(348)	409	X	X	-	450
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2022г.	1 298 796	1 339 966	86 736	(783 928)	X	4 131	-	-	1 945 701
	5570	за 2021г.	1 080 158	945 477	96 799	(843 616)	X	4 049	4 049	3 491	1 296 358

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Терещенко Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

А.А. Терещенко

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	927	1 222
Расходы на оплату труда	5620	88 271	20 201
Отчисления на социальные нужды	5630	15 000	3 688
Амортизация	5640	2 578	2 288
Прочие затраты	5650	84 712	95 861
Итого по элементам	5660	191 488	123 260
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(68 689)	(1 704)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	122 799	121 556

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

Руководитель _____
(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Andrei Tereshchenko

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 696	21 350	(6 726)	(754)	18 567

Руководитель _____
(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

до 14.07.2023

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	33 674	967	-
в том числе:				
гарантийные удержания	5801	33 674	967	-
Выданные - всего	5810	-	805 488	-
в том числе:				
залог имущественных прав	5811	-	805 488	-

Руководитель _____
(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Андрей Сергеевич Терещенко

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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 _____
(подпись)

Терещенко Андрей
Сергеевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2023

**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 2022 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

С 01.01.2022 по 28.02.2022 должность генерального директора Общества занимал Булгаков Виктор Николаевич. С 01.03.2022 по 16.11.2022 должность генерального директора Общества занимала Алексеева Анастасия Александровна.

Генеральным директором с 17.11.2022 г. 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 31.12.2022 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 аудиторе (аудиторах) Общества

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год (далее – бухгалтерская отчетность) подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества является ООО "РАЙТ ВЭЙС" (СРО «ААС» ОРНЗ 12106077996), ИНН 7751172447, ОГРН 1197746652201.

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

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 2022 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 2022 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 2022 по 31 декабря 2022 года.

Основные элементы учетной политики Общества на 2022 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 31.12.2022 г. нематериальные активы у Общества отсутствуют.

Основные средства

С 2022 г. учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСБУ 6/2020), согласно которому Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, может не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой

стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с указанным пунктом Стандарта.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства при одновременном выполнении условий п. 4 ФСБУ 6/2020 в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

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 в бухгалтерском учете обособленно на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 000 рублей (пп. «б» п. 31 ФСБУ 6/2020).

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам внешнего благоустройства;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался;

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В 2022 г. Организация не приобретала основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

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 4,5,6,7,8,9,10,11.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. в составе внеоборотных активов отражены:

балансовая (остаточная) стоимость основных средств 374 978,98 рублей;

право пользование активом в размере 1 917 416,89 рублей.

Более подробная информация о движении основных средств в 2022 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 2.

Запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась: Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н;

Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н.

Затраты на приобретение запасов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя их фактическую себестоимость. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом 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 2022 году раскрыта в табличной части Пояснений 4.

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.

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».

В 2022 г. финансовых вложений у Общества не было.

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 рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций ведется Обществом балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

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 распоряжением Генерального директора ООО СЗ «Левел Нижегородская». По общему правилу инвентаризация активов и обязательств проводится как минимум 1 раз в год, по основным средствам 1 раз в 3 года. В 2022 г. на основании Приказа Обществом была проведена инвентаризация объектов основных средств, незавершенного капитального строительства, вложений во внеоборотные активы, запасов, отложенных налоговых активов и обязательств, денежных средств, финансовых вложений, расчетов по кредитам и займам, расчетов с поставщиками, подрядчиками, покупателями, заказчиками, разными дебиторами и кредиторами, расчетов по резервам, оценочным обязательствам, расчетов с бюджетом, страховых взносов, расчетов с внебюджетными фондами, расходов будущих периодов, НДС по приобретенным ценностям: товарам (работам, услугам), НДС по строительству инвестиционных объектов, расчетов с персоналом по оплате труда, по прочим операциям.

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основной вид деятельности Организации в 2022 году – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)

Среднесписочная численность работников ООО СЗ «Левел Нижегородская» на 31.12.2022 г. составила 43 человека.

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

Вознаграждение управленческого персонала за 2022 г. составило 4 033 тыс. руб., страховые взносы 672 тыс. руб. В состав управленческого персонала входит генеральный директор и главный бухгалтер.

Согласно Положению по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников создан резерв на оплату годового бонуса в сумме 15 170 тыс. руб.

Оценочные обязательства в виде резервов предстоящих расходов ведутся на синтетическом счёте 96 и представляют собой суммы отпускных выплат в пользу сотрудников, по состоянию на 31 декабря 2022 г. сумма резерва предстоящих расходов составила 3 397 тыс. руб.

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка)

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

Наименование дохода	За 2022 г., тыс. руб., без НДС	За 2021 г., тыс. руб., без НДС
Аренда недвижимого имущества	333 153	334 568
Агентское вознаграждение	282	343
Прочая реализация	221	426
ИТОГО:	333 656	335 337

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице:

Наименование дохода	За 2022 г., тыс. руб., без НДС	За 2021 г., тыс. руб., без НДС
Проценты по депозитам	965	11
Прочие внереализационные расходы	4 098	
Возмещение убытков	0	54
Курсовые разницы	3	4
Штрафы, пени, неустойки	235	458
ИТОГО	5 301	527

Структура расходов, связанных с предоставлением в аренду недвижимого имущества приведена в таблице:

Наименование расхода	За 2022 г., тыс. руб., без НДС	За 2021 г., тыс. руб., без НДС
Агентское вознаграждение	4 480	4 954
Амортизация	2 098	2 183
Вывоз и утилизация мусора	386	565
ДМС	128	17
Информационные услуги		
Сертификаты, лицензии, ЭДО	125	
Материальные расходы	0	254
Оплата труда	17 556	20 692
Отпуск воды и прием сточных вод		
Охрана	8 400	8 472
Поддержка/сопровождение ПО	93	8
Почтово-телеграфные расходы	1	4
Прочие расходы	30	

Расходы на рекламу (не нормируемые)	95	598
Расходы по эксплуатации зданий и помещений	7624	7281
Списание материалов	446	680
Страхование имущества	33	28
Страховые взносы	3 094	3 657
Спецодежда	27	
Текущий ремонт зданий и помещений	1 467	10 259
Тепловая энергия	23 999	24 133
Техническое обслуживание АИИС КУЭ	105	41
Услуги связи	10	
Уборка помещений и территории	0	165
Хозтовары	121	
Электроэнергия по нерегулируемой цене	36 118	34 188
ФСС НС	105	103
ИТОГО	106 541	118 282

Структура прочих расходов, связанных с предоставлением в аренду недвижимого имущества приведена в таблице:

Наименование расхода	За 2022 г, тыс. руб., без НДС	За 2021 г., тыс. руб., без НДС
Госпошлины	363	417
Услуги банка	159	3 645
Земельный налог	17 649	16 197
Налог на имущество	20 740	10 793
Проценты к уплате	86 646	96 798
Прочие внереализационные расходы	37 756	37 173
Прочие внереализационные расходы (не принимаемые в НУ)	25 337	47
Консультационные услуги	13 440	
Резервы по сомнительным долгам	2 002	369 995
Списание выделенного НДС на прочие расходы	1	10
Нотариальные услуги	28	
Благотворительность	266 305	18 010
Курсовые разницы	7	64
Материальная помощь	100	
Пени, штрафы, неустойки	74	4
Прибыль/убыток прошлых лет	290	
Расходы проекта, не давшие положительного результата	1 000	
Юридические услуги	250	
ИТОГО	472 147	553 154

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

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 31.12.2022 г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности на балансе Общества отсутствует.

Наиболее существенными являются следующие дебиторы:

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Созданный резерв	% к сумме раздела дебиторской задолженности	% к общей сумме дебиторской задолженности
Покупатели и заказчики	28 484	- 4 413	100%	32,8 %
АЙТИ-ТРЕЙД	595		2 %	
ТРЦ ООО	2 315		8,1 %	
ФРОГ ЗД ООО	2 128		7,5 %	
ЭДЕЛЬВЕЙС ООО	2 239	-2 239	7,9 %	
БИГ ФЭМИЛИ ООО	1 285	- 1 285	4,5 %	
Усенова А.Д. ИП	750		2,6 %	
Вермул Александр Викторович ИП	823		2,9 %	
СПЕКТР ООО	620		2,2 %	
РК 11 ООО	500		1,8 %	
РСК-11 ООО	1 059		3,7 %	
АЛЬФА-ДИЗАЙН ООО	582		2 %	
СИСТЕМ ПРОДУКТ ООО	497		2,2 %	
СТРОЙ ДОМ ООО	516		1,8 %	
Конгресс-бюро г. москвы	1 304		4,6 %	
КОНСЕР ООО	858		3,1 %	
Удалов Дмитрий Александрович	600		2,1 %	
Семенов Константин Борисович ИП	855		3 %	
Трубникова Т.Ю. ИП	1 679		5,9 %	
Полимербыт АО	630		2,2 %	
Прочие покупатели	12 173	- 889	42,7 %	
Авансы выданные	46 306			53,1%
МОСГОРГЕОТРЕСТ	3 657		7,9 %	
Нагаева Валентина Михайловна	30 000		64,8 %	
ТЕХКОНСАЛТ ООО	5 180		11,2 %	
ГБПОУ КС № 54	2 801		6 %	
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО КПП 773601001	839		1,8 %	
Прочие	3 829		8,3 %	
Расчеты по налогам и сборам	1 723			1,9 %
Прочие дебиторы	10 671			12,2 %

Всего дебиторская задолженность	87 184			100%
--	---------------	--	--	-------------

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 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 31.12.2021 (тыс. руб.)	% к сумме раздела кредиторской задолженности	% к общей сумме кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность:	13 479	100 %	3,56 %
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	11 839	87,83 %	
Прочие обязательства	1 640	12,17 %	
Краткосрочная кредиторская задолженность:	364 661	100 %	96,44 %
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 932	100%	1,9 %
МОЭК ПАО Филиал №11 "Горэнергобыт"	3 310	47,75 %	
ЦЕЗАРЬ ПАТРУЛЬ ООО ЧОО	700	10,1 %	
ОДИНЦОВСКИЙ ЗАВОД РТИ ООО	430	6,2 %	
МОСВОДОКАНАЛ АО	323	4,66 %	
Мосводосток ГУП	113	1,63 %	
ИНЖЕНЕРНАЯ ГЕОЛОГИЯ ООО	260	3,75 %	
Управзем ООО	216	3,12 %	
ГК Русагро ООО	140	2 %	
Содружество земельных юристов ООО	125	1,8 %	
ЭКОСИТИСЕРВИС ООО	125	1,8 %	
Прочие	1 190	17,19 %	
Расчеты с покупателями и заказчиками за минусом НДС с авансов	35 666	100%	9,78 %
АРСЕНАЛ-СЕРВИС ООО	687	1,93 %	
Вермул А.В. ИП	769	2,16 %	
КОНГРЕСС-БЮРО Г.МОСКВЫ АНО	2 864	8,03 %	
УЮТНЫЙ ДОМ ООО	1 603	4,49 %	
ТРЦ ООО	2 189	6,14 %	
КОНСЕР ООО	715	2 %	
Трубников А.И. ИП	733	2,06 %	
ФРОГ ЗД ООО	1 253	3,51 %	
Трубникова Татьяна Юрьевна	585	1,64 %	
Систем продукт ООО	564	1,58 %	
Семенов Константин Борисович ИП	728	2,04 %	
ЭНЕРГОМОДУЛЬ ООО	1 547	4,34 %	
Строймарт ООО	540	1,51 %	
Усенова А.Д. ИП	625	1,75 %	
НАНОКЛИН ООО	525	1,47 %	
РСК-11 ООО	936	2,62 %	

ПК-11 ООО	2 313	6,49 %	
РЕНЕССАНС-ПРОЕКТ ООО	553	1,55 %	
ПОЛИМЕРБЫТ АО	525	1,47 %	
Прочие	15 412	43,22%	
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	21 475	100 %	5,89 %
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами:	300 179	100 %	82,32 %
ООО Брусника	300 000	99,95 %	
Прочие	179	0,05 %	
Прочие обязательства	409	100 %	0,11 %
Всего краткосрочная кредиторская задолженность	378 140		100%

Налог на прибыль за 2022 г. составил 4 050 552 рублей.

По итогам 2022 г. ООО СЗ «Левел Нижегородская» получило убыток 263 575 тыс. рублей. Валюта баланса составляет 1 219 431 тыс. руб.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.	Значение показателя, тыс. руб.
	2022 г.	2021 г.
1. Выручка	333 656	335 337
2. Расходы по обычным видам деятельности	(106 550)	(118 470)
3. Управленческие расходы	(16 249)	(3 086)
4. Прибыль (убыток) от продаж (1-2-3)	210 857	213 781
5. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	(380 187)	(456 872)
6. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	194 608	210 695
7. Проценты к уплате	(86 645)	(96 798)
8. Налог на прибыль	(7 156)	64 156
9. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	(263 131)	(274 690)
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	(444)	
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	(263 575)	(274 690)

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 31.12.2022 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021 г., в тыс. руб.
Рубли	40702810600213048002, КБ "ЛОКО-БАНК" (АО)	0	41
Рубли	40702810800020001710, ПАО СБЕРБАНК	10	10

Рубли	40702810900020000307, ПАО СБЕРБАНК	4 336	8 441
Доллары	40702840900020000377, ПАО СБЕРБАНК, USD	0	0
Евро	40702978500020000319, ПАО СБЕРБАНК, EUR	0	19
Рубли	42103810100020012433, ПАО Сбербанк (депозитный)	100 000	0
Рубли	42103810900020012507, ПАО Сбербанк (депозитный)	200 000	0
ИТОГО		304 346	8 511

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

Бухгалтерская отчетность

В соответствии с действующей учетной политикой Общество перешло на применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в связи с чем в межотчетный период были сделаны корректировочные проводки по изменению балансовой стоимости основных средств, запасов с учетом влияния указанного изменения на прочие статьи бухгалтерского баланса на общую сумму 2 497 тыс. руб.

Строка	Наименование показателя	Исходящие данные на 31.12.2021	Корректировка	Входящие данные на 01.01.2022
1150	Основные средства без учета капитальных вложений	1 035	1 843	2 878
11501	В том числе: Основные средства	1 035	- 554	481
11502	Права пользования активами	-	2 397	2 397
1180	Отложенные налоговые активы	119 752	654	120 406
1100	Итого по разделу I	535 812	2 497	538 309
1210	Запасы	93 718	-	93 718
1200	Итого по разделу II	280 185	-	280 185
1600	БАЛАНС	815 997	2 497	818 494
1370	Нераспределенная прибыль	- 485 253	-444	- 485 697
1300	Итого по разделу III	- 485 232	- 444	- 485 697
1420	Отложенные налоговые обязательства	215	544	759
1450	Прочие обязательства, в т. ч.	-	2 008	2 008
14503	Арендные обязательства	-	2 008	2 008
1400	Итого по разделу IV	1 230 476	2 552	1 233 028
1520	Кредиторская задолженность	66 056	389	66 445
15210	Обязательство по аренде	-	389	389
1500	Итого по разделу V	70 753	389	71 141
1700	БАЛАНС	815 997	2 497	818 494

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)
1	Игнахин Кирилл Игоревич	-	08.02.2017
2	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	1053108215599	08.02.2017
3	Мошкович Вадим Николаевич	-	08.02.2017
4	Меркулов Александр Александрович	-	13.06.2017
5	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	1057746204218	17.12.2020
6	Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	1217700149567	31.03.2021
7	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	1047796458797	13.06.2017
8	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»	1207700412260	03.11.2020
9	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	1217700302500	24.06.2021
10	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	1197746725813	23.06.2021
11	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	1106453003238	27.12.2020
12	Пылкин Иван Романович	-	27.12.2020
13	Акционерное общество Специализированный застройщик «Евразия»	1037789036262	27.05.2019
14	Иванова Валерия Николаевна		08.10.2021
15	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»	1177746970114	15.09.2017

16	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	1217700514877	26.10.2021
17	Цокол Алексей Николаевич		08.12.2020
18	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	1217700332300	14.07.2021
19	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	1107746981473	07.04.2017
20	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	1217700332288	14.07.2021
21	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	1177746658264	23.09.2021
22	Акционерное общество "Меридиан"	1217700076505	27.04.2021
23	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	1177746118329	07.04.2017
24	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	1177746357975	07.04.2017.30.12.2021
25	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	1027700077570	07.10.2021
26	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	1027739318078	11.03.2020
27	Гончаров Андрей Сергеевич	-	01.03.2022
28	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	1037739276167	08.02.2018
29	Шаламков Станислав Анатольевич	-	15.07.2020
30	Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	1027739240638	02.09.2022
31	Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	1157746533482	24.08.2022
32	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	1217700303248	24.06.2021
33	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	1187746841655	01.10.2018
34	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	1207700095041	03.03.2020
35	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	1217700342860	21.07.2021
36	Сизова Ирина Александровна	-	08.12.2020

37	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	1187746708380	26.07.2018
38	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	1147746016901	12.01.2021
39	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	1217700254815	31.05.2021
40	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	1217700254530	31.05.2021
41	Воронина Елена Сергеевна	-	21.01.2021
42	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инвест»	1217700332321	14.07.2021
43	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Девелопмент»	1217700332266	14.07.2021
44	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	1217700490941	14.10.2021
45	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	1217700489962	14.10.2021
46	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	1217700143275	29.03.2021
47	Агафонова Юлия Михайловна	-	13.09.2021
48	Акционерное общество «Корпорация Тушино»	1037739851665	21.07.2021 .
49	Кривелева Олеся Вячеславовна	-	16.09.2021 .
50	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	1217700541805	12.11.2021
51	Сертаков Олег Олегович		01.06.2022
52	Открытое акционерное общество "Машиноаппарат"	1077799029791	26.04.2019
53	Ионкис Леонид Яковлевич	-	04.12.2021
54	Алексеева Анастасия Александровна	-	25.12.2021
55	ООО "Левел Недвижимость"	1177627035222	20.01.2022
56	ООО "Левел Эстейт"	1227700039566	01.02.2022
57	Юсупов Виталий Асхатович		24.06.2022
58	Открытое акционерное общество "Промстрой"	1027739526792	29.09.2021
59	Назарова Татьяна Владимировна		19.10.2022

60	Терещенко Андрей Сергеевич		15.11.2022
61	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	1137746605721	29.09.2021
62	Акционерное общество "Гольфстрим"	1217700355674	10.09.2021
63	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Хилс"	1227700509684	22.08.2022
64	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Авеню"	1227700509541	22.08.2022
65	Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	1217700259446	12.09.2022
66	Огнев Александр Вадимович	-	12.08.2022
67	ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	1227700490192	12.08.2022
68	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Почтовая"	1227700509651	22.08.2022
69	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Директ"	1227700509596	22.08.2022

В течение 2022 г. Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

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

Вид операций	Операции в 2022 году	Операции в 2021 году	Отклонение (+; -)
Получен займ и проценты	317 995	271 668	+ 46 327
Погашен полученный займ и проценты	100	776 500	- 776 400

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

Строка 4123 – 100 (погашены проценты по займам)

Строка 4311 – 310 940 (получен займ).

ООО «КСИ», тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2022 году	Операции в 2021 году	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ и услуг	668	108	+ 560
Погашение обязательств	720	135	+ 585

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

Строка 4121 – 456 (оплата поставщику)

Строка 4129 – 91 (сумма НДС).

ООО «Базис Развитие», тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2022 году	Операции в 2021 году	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ и услуг	5 583	5 504	+ 79

Денежных потоков от контрагента и в адрес него в 2022 году не было.

АО СЗ «ЕВРАЗИЯ», тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2022 году	Операции в 2021 году	Отклонение (+; -)
Проценты по займам	344	344	0

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

Строка 4213 – 344 (получены проценты по займу).

ООО «ЛЕВЕЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ», тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2022 году	Операции в 2021 году	Отклонение (+; -)
Агентское вознаграждение и возмещение	451	451	0

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

Строка 4111 – 376 (поступления от покупателей)

Строка 4119 – 75 (сумма НДС).

Кредиты и займы

Общество привлекло заемные средства и по состоянию на 31.12.2022 г. долг по ним числится в следующих размерах:

Займодавец/Кредитор	Номер Договора	Сумма займа, тыс. руб.	Сумма процентов по займам, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
«Левел Групп» ООО	ЛГ/ЛПД-1 от 25.04.2019	798 475	46 348	30.09.2023
«Дубининская» ООО СЗ	Д59/ЛПД-1 от 29.06.2022	700 000	22 738	28.06.2023

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

Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях (гарантийное удержание) по состоянию на 31.12.2022 г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата окончания действия договора обеспечения
АВРОРА-ПРОЕКТ ООО АПМ	Договор №341-М от 24.05.2021	683	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НВК-СТРОЙ ООО	ЛПД-СМР-26-21 от 27.09.2021	327	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СМ ИНЖИНИРИНГ	Договор №ЛПД-11/08/2021-1 от 11.08.2021	284	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
	Договор №ЛПД-СМР-02-22 от 02.02.2022	303	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
	Договор №ЛПД-СМР-2/2-22 от 18.04.2022	5 849	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
	Договор подряда №ЛПД-СМР-2/3 от 23.05.2022 - Этап 2.3	5 360	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ

ИТОГО		12 806	

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

Событием после отчетной даты Общество считает снос строений 3,12,16 по адресу г. Москва, Перовское шоссе, 21 для реализации программы реновации жилищного фонда в г. Москве.

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 31.12.2022 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.

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов бухгалтерской отчетности отчетного года, в обозримом будущем предусмотрено получение чистой прибыли. Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем. Общество планирует реализовать проект строительства жилого многоквартирного комплекса по адресу Москва, Перовское шоссе, 21 с несколькими этапами строительства (2 очереди по 2 этапа). В результате реализации проекта Общество планирует к 2028 г. получить чистую прибыль в размере около 7,5 млрд. руб., что позволит полностью погасить обязательства и полученные убытки.

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.

«20» сентября 2023г.