

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Дивинус иммобиля»
ЗА 2023 г.**

МОСКВА

2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дивинус иммобила»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дивинус иммобила» (ОГРН 5167746297648), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Е.Э. Володина

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006023726)



(подпись)

Е.Э. Володина

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006023726)



(подпись)

Аудиторская организация:

ООО «Аудит и Консалтинг»,

111123, г. Москва, ул. 1я Владимирская, д.11, кв. 33

ОРНЗ 12006010675

«29 » марта 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023	
Организация	по ОКПО	05473217	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7730219101	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	68.20	
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) 121248, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Дорогомилово, пр-кт Кутузовский, дом 12, строение 5			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ И КОНСАЛТИНГ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7702630260	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1077746041559	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 508 148	1 524 916	1 530 314
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	36 070	43 004	52 161
	Земельный участок	11502	1 472 078	1 472 078	1 475 472
	Основные средства в организации (не законченные строительством)	11503	-	9 834	2 681
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	82 000	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	-	82 000	-
10	Отложенные налоговые активы	1180	54 496	43 868	19 111
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 562 644	1 650 784	1 549 425
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 326 411	1 088 586	263 207
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	79	98
	Незавершенное строительство	12102	1 326 411	1 088 507	263 109
10	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	148 455	107 899	48 281
	в том числе:				

	НДС по приобретенным услугам	12201	1 251	864	-
	НДС по незавершенному строительству	12202	-	107 035	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	312 500	338 513	229 114
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	311 936	335 360	227 594
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	696	1 364
	Расчеты по налогам и сборам	12303	564	563	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	-	1 733	5
	Расходы будущих периодов	12305	-	161	151
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	9 612	1 666
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	12	24
	Расчетные счета	12502	10	9 600	1 642
10	Прочие оборотные активы	1260	-	1 252	6 428
	Итого по разделу II	1200	1 787 376	1 545 862	548 696
	БАЛАНС	1600	3 350 020	3 196 646	2 098 121

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	293 150	293 150	293 150
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	127	127
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 879 855	2 879 855	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(265 348)	(220 231)	(113 600)
	Итого по разделу III	1300	2 907 657	2 952 901	179 677
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	159 437	1 894 754
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	27 560	1 846 755
	Проценты по долгосрочным займам	14102	-	131 877	47 999
10	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 815	2 356	3 344
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	288	-
	Итого по разделу IV	1400	1 815	162 081	1 898 099
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	440 548	81 246	20 033
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 228	72 574	13 602
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	2 620	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	15 546	5 379	6 195
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	164	158
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	419 774	509	78
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	418	313
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	440 548	81 664	20 346
	БАЛАНС	1700	3 350 020	3 196 646	2 098 121



Руководитель

(подпись)

Надеин Виктор
Владимирович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДИВИНУС ИММОБИЛА"	по ОКПО	05473217		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7730219101		
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
10	Выручка	2110	1 215	26 373
6	Себестоимость продаж	2120	(18 262)	(52 120)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(17 047)	(25 747)
	Коммерческие расходы	2210	-	(27)
6	Управленческие расходы	2220	(7 114)	(20 665)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(24 161)	(46 439)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
10	Проценты к получению	2320	1 856	1 895
10	Проценты к уплате	2330	(8 339)	(83 878)
10	Прочие доходы	2340	145	6 007
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	35	-
	Прочие операционные доходы	23402	-	3 534
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23403	-	145
	Прибыль прошлых лет	23404	10	64
	Курсовые разницы	23405	7	2 181
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23406	21	-
	Прочие внереализационные доходы	23407	72	83
10	Прочие расходы	2350	(25 913)	(9 962)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23501	-	(177)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(2)	-
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23503	-	(292)
	Расходы на услуги банков	23504	(176)	(235)
	Прочие операционные расходы	23505	-	(3 508)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	-	-
	Убытки прошлых лет	23507	-	(386)
	Курсовые разницы	23508	(945)	(1 161)
	Налоги и сборы	23509	(23 752)	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23510	(4)	-
	Прочие внереализационные расходы	23511	(550)	(4 203)
	Прочие косвенные расходы	23512	(484)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(56 412)	(132 377)
	Налог на прибыль	2410	11 168	25 746
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	11 168	25 746

	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(45 244)	(106 631)

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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(45 244)	(106 631)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Надеин Виктор
Владимирович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
05473217		
7730219101		
68.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДИВИНУС ИММОБИЛА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	293 150	-	127	-	(113 600)	179 677
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	2 879 855	-	-	2 879 855
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	2 879 855	X	-	2 879 855
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(106 632)	(106 632)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(106 632)	(106 632)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	293 150	-	2 879 982	-	(220 231)	2 952 901
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	127	127
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
прочие	3317	-	-	-	-	127	127
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(127)	-	(45 244)	(45 371)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(45 244)	(45 244)
переоценка имущества	3322	X	X	(127)	X	-	(127)
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	293 150	-	2 879 855	-	(265 348)	2 907 657

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	2 907 657	2 952 901	179 677



Руководитель (подпись) _____
 (расшифровка подписи) **Надеин Виктор Владимирович**

25 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДИВИНУС ИММОБИЛА"
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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
05473217		
7730219101		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	557	40 302
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	479	83
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	23 007
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	78	17 212
Платежи - всего	4120	(324 491)	(1 009 473)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(286 116)	(967 398)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 117)	(5 838)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(32 258)	(36 237)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(323 934)	(969 171)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	85 454	-
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	82 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 454	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(83 651)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 651)
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	-	(82 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	85 454	(83 651)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	228 878	1 165 660
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	228 878	965 660
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	200 000
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	-	(105 000)
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	-	(105 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	228 878	1 060 660
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(9 602)	7 838
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 612	1 666
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10	9 612
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	108



Руководитель

(подпись)

Надеин Виктор
Владимирович

(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

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

с.1

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

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 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель Надеин Виктор Владимирович
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	24	24
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	1 472 078	1 472 078	1 475 472
	5288	-	-	-



Руководитель Надеин Виктор Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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 коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	82 000	-	-	(82 000)	-	1 787	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	82 000	-	1 667	-	-	82 000	-	-	-
в том числе: Договоры займа (Абсолют Недвижимость б/н от 09.09.22)	5302	за 2023г.	82 000	-	-	(82 000)	-	1 787	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	82 000	-	1 667	-	-	82 000	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	82 000	-	-	(82 000)	-	1 787	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	82 000	-	1 667	-	-	82 000	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
 (подпись) **Владимир Виктор Владимирович**
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	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 5420	за 2023г. за 2022г.	1 088 586 263 207	- -	1 088 586 263 207	237 912 825 398	(87) (19)	- -	X X	1 326 411 1 088 586	- -	1 326 411 1 088 586	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5402	за 2023г. за 2022г.	79 98	- -	79 98	8 -	(87) (19)	- -	- -	- -	- 79	- -	- 79
Готовая продукция	5402 5422	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Многофункциональный комплекс г. Москва, Кутузовский пр-т, вл.12	5407 5427	за 2023г. за 2022г.	1 088 507 263 109	- -	1 088 507 263 109	237 904 825 398	- -	- -	- -	1 326 411 1 088 507	- -	1 326 411 1 088 507	

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 _____
 (подпись) **Н.Н. Неделин**
В.В. Вредимирович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			поступление				выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505 5525	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	338 789 229 204	(276) (90)	23 509 287 707	- 144	(49 612) (178 266)	- -	(90) (186)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	312 686 338 789	(186) (276)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего																	
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	972 1 454	(276) (90)	- 881	- -	(786) (1 363)	- -	(90) (186)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	186 972	(186) (276)
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	335 360 227 594	- -	23 509 283 736	- -	(46 932) (175 970)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	311 936 335 360	- -
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	2 296 6	- -	1 2 928	- 144	(1 733) (783)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	564 2 296	- -
Расходы будущих периодов	5514 5534	за 2023г. за 2022г.	161 151	- -	161 -	- -	(161) (151)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 161	- -
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	338 789 229 204	(276) (90)	23 509 287 707	- 144	(49 612) (178 266)	- -	(90) (186)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	312 686 338 789	(186) (276)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из Дедиторской в Диторскую задолженность	перевод из Дедиторской в Диторскую задолженность	перевод из Дедиторской в Диторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	выбыло	погашение	спливание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	159 725	1 030 524	-	(1 190 249)	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	1 894 754	1 411 242	-	(3 146 272)	-	-	-	-	159 725
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	27 560	741 754	-	(769 314)	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	1 846 755	1 293 685	-	(3 112 880)	-	-	-	-	27 560
прочая	5554	за 2023г.	288	-	-	(288)	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	288	-	-	-	-	-	-	288
проценты по займам	5555	за 2023г.	131 877	288 770	-	(420 647)	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	47 999	117 289	-	(33 392)	-	X	X	-	131 877
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	81 246	435 167	-	(75 844)	(21)	-	-	-	440 548
	5580	за 2022г.	20 032	111 877	-	(50 662)	-	-	-	-	81 246
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	72 574	5 228	-	(72 574)	-	-	-	-	5 228
	5581	за 2022г.	7 461	72 534	-	(7 421)	-	-	-	-	72 574
авансы полученные	5562	за 2023г.	2 620	(2)	-	(2 597)	(21)	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	6 141	742	-	(4 263)	-	-	-	-	2 620
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5 543	10 168	-	(164)	-	-	-	-	15 546
	5583	за 2022г.	6 353	38 169	-	(38 979)	-	-	-	-	5 543
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	509	419 774	-	(509)	-	-	-	-	419 774
	5586	за 2022г.	78	431	-	-	-	-	-	-	509
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	240 971	1 465 691	-	(1 266 093)	(21)	X	X	-	440 548
	5570	за 2022г.	1 914 786	1 523 119	-	(3 196 934)	-	X	X	-	240 971

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) _____ Виктор Владимирович
 (подпись) _____ (подпись)

25 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	13	183
Расходы на оплату труда	5620	4 572	5 837
Отчисления на социальные нужды	5630	1 396	1 642
Амортизация	5640	6 934	8 981
Прочие затраты	5650	12 461	56 170
Итого по элементам	5660	25 376	72 813
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	25 376	72 813

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



Руководитель Надеин Виктор Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	418	367	(771)	(14)	-
в том числе:	5701	418	367	(771)	(14)	-



Руководитель
Надеин Виктор
Владимирович
(расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	4 228 041	-	-
Стоимость переданных в залог имущественных прав	5811	4 228 041	-	-



Руководитель
**Надеин Виктор
 Владимирович**
 (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года

ООО "СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА"

1. Общие сведения

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА" за 2023 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДИВИНУС ИММОБИЛА";

Сокращенное наименование: ООО "СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА"

Местонахождение ООО "СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА" (далее – «Общество»):

Российская Федерация, 121248, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Дорогомилово, пр-кт Кутузовский, дом 12, строение 5.

ИНН: 7730219101

КПП: 773001001

Контактная информация:

Тел: +7 (499) 110-11-45

Устав Общества утвержден и зарегистрирован Решением Общего собрания участников ООО "СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА" от 24.02.2022 Протокол №б/н от 24.02.2022 года.

Совет директоров отсутствует.

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор - Надеин Виктор Владимирович

Дата решения о назначении – 28.12.2023

Дата внесения изменений в ЕГРЮЛ – 12.01.2024

Главный бухгалтер 2023 г.

Надеин Виктор Владимирович

Уставный капитал Общества, вид и количество акций:

уставный капитал Общества: 293 150 000 рублей 00 копеек.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2023 году - 4 человека.

Основные виды деятельности Общества в 2023 году:

В соответствии с ОКВЭД и **ФАКТИЧЕСКИ ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫМИ** видами деятельности:

68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Структурные подразделения:

Филиалы:

Представительства:

Общество не имеет структурных подразделений, филиалов и представительств.

ООО "СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 07.11.2016 года и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 5167746297648

Общество осуществляло свою деятельность на основании следующих лицензий:

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Информация о составе связанных сторон Общества в 2023 г.

27.12.2023 по Договору купли-продажи ООО "ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ" приобрело долю в УК Общества в размере 100 %

Фирменное наименование связанной стороны или ФИО связанной стороны	Характер отношений между обществом и связанной стороной
Надеин Виктор Владимирович	Единоличный исполнительный орган
ООО "ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ"	Участник Общества (размер доли 100 %, номинальная стоимость доли 293 150 тыс. руб.)

Конечные бенефициары:

- Гражданин РФ Азаренко Борис Николаевич – лицо оказывающие влияние на деятельность ООО "СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА"

- Гражданин РФ Китаев Денис Владимирович – лицо оказывающие влияние на деятельность ООО "СЗ ДИВИНУС ИММОБИЛА"

Операции со связанными сторонами.

Наименование операции	Сумма, руб.
Задолженность по Соглашение об уступке права требования от 25.12.2023 г. на начало отчетного периода:	0,00
- основной заем	0,00
- проценты	0,00
Переуступлено право требования в 2023 г.	419 773 853
Проценты за пользование денежными средствами не начисляются	0,00
Возврат займа в 2023 г.	0,00
Задолженность по Соглашение об уступке права требования от 25.12.2023 г.	419 773 853
- основной заем	419 773 853

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2023 и 2022 гг.:

Тыс. руб.

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	5 832	7 479
Оплата труда	3 366	4 815
Премии	526	623

Отчисления с оплаты труда	1 272	1 642
Ежегодный оплачиваемый отпуск	660	398
Начисление вознаграждения совету директоров	—	—
Прочие выплаты	8	1
Резерв по вознаграждениям	—	—
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	—	—
По окончании трудовой деятельности	—	—
В виде опционов эмитента, акций, паев и т.п.	—	—
Прочие выплаты	—	—
ИТОГО	5 832	7 479

Дочерние общества:

У общества отсутствуют дочерние Общества

Зависимые общества:

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета.

2.1. Основа представления информации в бухгалтерской отчетности.

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2023 год, утвержденная приказом от 30.12.2022г. №1/УПБУ_УПНУ подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

2.1.1. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

2.1.2. Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета (1 С 8.3), а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

2.1.3. Для оформления фактов хозяйственной деятельности организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, а также формы первичной учетной документации (1 С 8.3) утвержденные в организации. Первичный учетный документ может составляться на бумажном носителе или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета (1 С 8.3).

2.1.4. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и финансовых обязательств в соответствии

с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации имущества и обязательств».

2.1.5. Бухгалтерский учёт имущества, обязательств и хозяйственных операций ведётся в рублях с копейками, без округлений.

2.1.6. Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте производится по состоянию на последнюю дату месяца.

2.1.7. Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации. Бухгалтерский учет в организации ведёт главный бухгалтер.

2.1.8. При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

2.1.9. Организация не имеет подразделения, выделенные на отдельный баланс.

2.1.10. Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), аккредитивы.

2.2. Учёт и оценка основных средств, нематериальных активов и капитальных вложений.

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Учет и оценка основных средств

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

(Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: [п. 8 ФСБУ 6/2020](#))

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании [Классификации](#) основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 30 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

(Основание: [п. 10 ФСБУ 6/2020](#))

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Переоценка ОС

Все объекты ОС в том числе инвестиционная недвижимость после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: [пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020](#))

Инвестиционная недвижимость учитывается обособленно на счете 01 «Основные средства».

Инвестиционной недвижимостью признается в том числе недвижимость, часть которой сдается в аренду, а часть используется в собственных целях при условии, что часть, используемая для собственных нужд или не сданная в аренду менее 50% об общей площади недвижимости.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном [Международным стандартом](#) финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

(Основание: [п. 38 ФСБУ 6/2020](#))

Организация проводит проверку капложений на обесценение в порядке, установленном [Международным стандартом](#) финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

(Основание: [п. 17 ФСБУ 26/2020](#))

Амортизация ОС

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: [п. 33 ФСБУ 6/2020](#))

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: [п. 35](#) ФСБУ 6/2020)

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

(Основание: [п. 44](#) ФСБУ 6/2020).

Учет нематериальных активов.

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с [Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов"](#) ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям [п. 3](#) ПБУ 14/2007.

Переоценка и обесценение НМА

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

(Основание: [п. 17](#) ПБУ 14/2007)

Проверка НМА на обесценение не производится.

(Основание: [п. 16](#), [п. 22](#) ПБУ 14/2007)

Амортизация НМА

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

(Основание: [п. п. 28, 30](#) ПБУ 14/2007, [п. 3](#) Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

(Основание: [п. п. 27, 30](#) ПБУ 14/2007, [п. 4](#) Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

Учет затрат на строительство

Затраты, формирующие стоимость объекта долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и учитываются по строительным объектам согласно проектной декларации.

Затраты на строительство объекта складываются из расходов, связанных с его возведением (строительные работы, проектные работы, работы по монтажу оборудования, прочие капитальные затраты), вводом в эксплуатацию и передачей долишки, инвестору.

Вынужденные затраты при строительстве, вытекающие из условий инвестиционного контракта, по которым у застройщика возникают обязательства перед государственными или муниципальными органами помимо непосредственно затрат на строительство объектов жилого и нежилого фонда, включаются в стоимость такого объекта до введения в эксплуатацию, после учитываются в составе внереализационных расходов того периода, в котором были произведены либо перешло право собственности.

Затраты, связанные с выполнением функций Застройщика (расходы на рекламу, поиск дольщиков (инвесторов) и расходы, являющиеся необходимыми для строительства) не увеличивают стоимость объекта долевого строительства и учитываются на счете 44 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» обособленно. При этом, если застройщик возводит дом не для себя, а для сторонних дольщиков либо инвесторов, указанные затраты должны быть показаны в качестве оборотных активов в бухгалтерском балансе до окончания строительства.

Впоследствии данные затраты списывают со счета 44 на счет 08 за счет предусмотренных источников финансирования по мере полного производства соответствующих работ или совершения операций (п. 3.2.5 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций) и признают прочими расходами по обычным видам деятельности.

Положениями Федерального закона N 214-ФЗ предусматривается механизм финансирования строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в случае, если организации-застройщику предоставляется кредитной организацией целевой кредит на обеспечение строительной деятельности, а привлеченные денежные средства дольщиков аккумулируются на специальном счете эскроу, открытом в упомянутой кредитной организации. Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу, не соответствуют понятию актива и не удовлетворяют критериям признания актива. При этом они могут квалифицироваться как полученное обеспечение будущего платежа. Для бухгалтерского учета денежных средств дольщиков на счетах эскроу можно использовать забалансовый счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" (Письмо Минфина России от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786).

Финансовый результат по деятельности, связанной с оказанием услуг застройщика, образуется как разница (экономия) между сумм, полученных по договорам участия в долевом строительстве и фактическим затратам на строительство передаваемого объекта после завершения всех работ связанных со строительством объекта долевого строительства с учетом положительный и отрицательных разниц по отдельным договорам долевого участия.

Доходы возникнут у застройщика на дату подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства участнику (ч. 1 ст. 8 Закона об участии в долевом строительстве), либо на дату составления застройщиком одностороннего акта (ч. 6 той же статьи).

Если построенный объект планируется использовать для дальнейшей продажи, то после завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию его учитывают в соответствии с подп. «ж» п.3 ФСБУ 5/2019 в качестве запасов по счету 43 «Готовая продукция».

(Основание: п.3 ФСБУ 5/2019).

Строительство объектов капитального строительства относится к единичному производству продукции, такое незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

(Основание: п.27 ФСБУ 5/2019).

2.3. Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета [ФСБУ 5/2019 «Запасы»](#), утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Учет приобретения материалов

Организация не применяет [ФСБУ 5/2019 «Запасы»](#) в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному [ФСБУ](#), учитываются в расходах периода, в котором они понесены. К запасам для управленческих нужд относятся:

- канцелярские товары, в том числе бумага для печати;
- расходные материалы для принтеров и оргтехники;
- материалы для обеспечения деятельности офиса;
- прочие материалы.

(Основание: [п. 2](#) [ФСБУ 5/2019](#))

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: [п. 9](#) [ФСБУ 5/2019](#), [Инструкция по применению Плана счетов](#))

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: [п. 7.1](#) [ПБУ 1/2008](#))

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: [п. 6](#) [ФСБУ 5/2019](#))

Учет списания материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО). Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов.

(Основание: [пт. "в" п. 36, п. 40](#) [ФСБУ 5/2019](#))

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

(Основание: [п. 8](#) [ФСБУ 5/2019](#))

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на [счете 43 «Готовая продукция»](#), с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов организации.

(Основание: [п. 4](#) [ПБУ 1/2008](#), [п. 10.1](#) [ПБУ 16/02](#))

Последующая оценка запасов на каждую отчетную дату

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 материально-производственные запасы оцениваются на каждую отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость;
- чистая стоимость продажи.

Чистая стоимость продажи определяется по формуле:

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{ЧСП} \\ \text{запасов} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Предполагаемая цена} \\ \text{продажи готовой продукции} \\ \text{(работ, услуг) без учета НДС} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Фактическая} \\ \text{себестоимость} \\ \text{запасов} \\ \hline \end{array} / \begin{array}{|c|} \hline \text{Предполагаемые затраты на производство} \\ \text{и реализацию продукции (выполнение работ, оказание} \\ \text{услуг), для которых используются данные запасы} \\ \hline \end{array}$$

2.4. Учет затрат. Незавершенное производство

Использование счетов учета затрат

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

(Основание: [Инструкция по применению Плана счетов \(пояснения к счету 26\)](#))

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

(Основание: [абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99](#), [Инструкция по применению Плана счетов \(пояснения к счету 26\)](#), [п. 26](#) [ФСБУ 5/2019](#))

В составе прямых расходов отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

расходы на приобретение материалов, используемых при выполнении работ;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на службу аренды;

другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

2.5. Резервы под обесценение запасов

Если на отчетную дату выявлены признаки обесценения запасов, такие как моральное устаревание запасов, потеря ими первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта, то необходимо определить чистую стоимость продажи этих запасов. Если в результате наличие обесценения подтвердится, то в бухгалтерском учете надо создать резерв под обесценение запасов. Резерв под обесценение материалов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

(Основание: п. 7 ПБУ 1/2008, п. 11 ПБУ 10/99, п. 24 ПБУ 4/99)

2.6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Оценка и учет финансовых вложений осуществляется по каждому объекту финансовых вложений.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

Все дополнительные затраты на приобретение финансовых вложений не указанные в договоре, произведенные до постановки их на учёт, относятся на прочие расходы.

Финансовые вложения учитываются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные финансовые вложения учитываются как долгосрочные.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, подлежат отражению в учете на отчетную дату по первоначальной стоимости. При этом в бухгалтерской (финансовой) отчетности такие финансовые вложения отражаются за минусом сформированного по ним резерва.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежегодно по состоянию на последнее число отчетного года.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)

2.7. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Порядок учета задолженности по заемным обязательствам

Организация в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365 (366) дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Краткосрочная задолженность, которую компания имеет намерение и возможность рефинансировать или отсрочить, имея соответствующее соглашение, не менее чем на 365 (366) дней после отчетной даты, переводится в состав долгосрочной.

Учет затрат по кредитам и займам

В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Проценты, начисленные по целевому кредиту (целевому займу), относятся на прочие расходы:

- если объект строительства не соответствует критериям, установленным учетной политикой для признания его инвестиционным активом;
- если в периоде начисления процентов не выполняются условия для их включения в стоимость инвестиционного актива.

(Основание: п. 7 ПБУ 15/2008)

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Затраты, связанные с привлечением заемных средств для отражения в отчетности, подлежат делению на краткосрочные и долгосрочные

(Основание: п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

2.8. Резервы по сомнительным долгам

Выявление сомнительной дебиторской задолженности

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

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

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.9. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114-н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: [абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02](#))

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций ([строка 180](#) листа 02).

(Основание: [абз. 4 п. 22 ПБУ 18/02](#))

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

(Основание: [п. 8 ПБУ 18/02](#), [п. п. 7, 8 МСФО \(IAS\) 12 «Налоги на прибыль»](#), [п. 7.1 ПБУ 1/2008](#))

2.10. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочные обязательства по выплате отпускных

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на конец отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{Резерв} = \text{Средняя дневная зарплата} \times (1 + \text{Совокупный тариф взносов}) \times \text{Количество дней неиспользованного отпуска по всем работникам на отчетную дату}$$

Где совокупный тариф взносов определяется по действующим ставкам страховых взносов на дату создания резерва.

(Основание: [п. 15 ПБУ 8/2010](#), [абз. 7 п. 6](#), [п. 7.1 ПБУ 1/2008](#), [п. п. 16 и 17 МСФО \(IAS\) 19](#))

2.11. Аренда.

Переходные положения

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2023 г., и не формирует стоимость ППА по договорам аренды, по которым рыночная стоимость арендуемых площадей меньше 300 тыс. руб.

(Основание: [п. 51 ФСБУ 25/2018](#))

В соответствии с пунктом 7 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом подлежащих возмещению сумм налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых сумм налогов), обусловленные договором аренды, в том числе:

- а) определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;
- б) переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды.

При этом, если арендные платежи установлены в переменной сумме, но их размер не привязан к рыночным показателям, они не считаются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости ППА и обязательства по аренде, а включаются по мере наступления срока их уплаты в текущие расходы или в стоимость других активов (пп. "а" п. 7.1 ПБУ 1/2008, пп. "б" п. 38 МСФО (IFRS) 16 "Аренда", п. 3 Рекомендации Р-140/2022-КпР)

3. Раскрытие информации по отдельным статьям бухгалтерской отчетности.

3.1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР.

Информация по нематериальным активам приведена в разделе 1 «Нематериальные активы и расходы на НИОКР» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По строке 1110 Бухгалтерского баланса на отчетную дату стоимость НМА отсутствует.

3.2. Основные средства и незавершенные капитальные вложения.

Информация по основным средствам приведена в разделе 2 «Основные средства» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражены основные средства Общества и на отчетную дату стоимость Основных средств составляет 1 508 148 тыс. руб., в т.ч.:

- Основные средства – 36 070 тыс. руб.

- Земельный участок к.н.77:07:0007001:8458, расположенный по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, вл. 12 – 1 472 078 тыс.руб.

По итогам проведения проверки на обесценение основных средств обесценение не начислялось на текущие расходы и не восстанавливалось в составе прочих доходов;

По итогам проведения проверки на обесценение капитальных вложений обесценение не начислялось на текущие расходы и не восстанавливалось в составе прочих доходов;

Результаты проверки на обесценение в накопленные результаты переоценки не относились;

Все объекты основных средств используются в деятельности организации.

3.3. Финансовые вложения.

Информация по финансовым вложениям приведена в разделе 3 «Финансовые вложения» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По строке 1170 Бухгалтерского баланса на отчетную долгосрочное финансовое вложение

отсутствует.

3.4. Информация по раскрытию запасов приведена в разделе 4 «Запасы» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Для отражения в учете запасов была выбрана фактическая себестоимость как наименьшая из величин.

Строительство объекта- единичное производство, на отчетную дату отражается по фактической себестоимости.

Суммы материалов, накопленных расходов, не увеличивающих стоимость возводимых объектов (Расходы на рекламу, поиск дольщиков (инвесторов), расходы будущих периодов (лицензии, программное обеспечения и домены) и капитализированные затраты по строительству включаются в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса и на отчетную дату составляют общую сумму в размере 1 326 411 тыс. руб.

По строке 12102 Бухгалтерского баланса отражены Затраты по строительству затраты по строительству объекта капитального строительства «Жилой комплекс премиум-класса, планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0007001:8458», расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, вл. 12 на общую сумму в размере 1 326 411 тыс. руб.

Описание объекта

Строительство Многоквартирного дома планируется путем сноса и реконструкции существующих строений:

Площадь застройки – 13 611,6 кв.м

Площадь – 158 299,10 кв.м.

Количество жилых помещений (штук) – 655

Количество машино-мест (штук) – 1001

Количество кладовых (шт.) – 305

Общая полезная площадь

коммерческих помещений - 5886,0 кв.м.

Количество этажей – 5-18+5-3 подземных

12.07.2023 Обществом получены:

-Разрешение на строительство № 77-07-020948-2023 от 12.07.2023 «Жилой комплекс премиум-класса, планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:07:0007001:8458».

Земельный участок принадлежит на правах собственности Обществу

3.5. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 Бухгалтерского баланса на отчетную дату отражены общая сумма НДС в размере 148 455 тыс.руб.

3.6. Дебиторская задолженность.

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Приложений в табличной форме к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и на отчетную дату составляют общую сумму в размере 312 500 тыс. руб.

Тыч.руб.

Наименование организации	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
АО "ОЭК"	120 751	120 751
МОСВОДОКАНАЛ АО	40 084	40 084
ЦТП МОЭК (ПАО "МОЭК")	148 310	124 810
СПЕКТРУМ-ХОЛДИНГ ООО	0	26 431
АТИТОКА-СТРОЙ ООО	0	8 628
НДС	564	563
Прочие	2 791	17 246
ИТОГО	312 500	338 513

3.7. Финансовые вложения.

У Общества отсутствуют выданные краткосрочные финансовые вложения.

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря: тыс.руб.

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2023 года	2022 года	2021 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	10	9 612	1 666
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0,00	0,00	0,00
Итого денежные средства	10	9 612	1 666
Денежные эквиваленты:	0,00	0,00	0,00
Банковские депозиты	0,00	0,00	0,00
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	10	9 612	1 666

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Прочие поступления	За январь-декабрь 2023 года, тыс.руб.	За январь-декабрь 2022 года, тыс.руб.
Проценты полученные по депозиту банка	78	223
Возврат прочей задолженности за прошлые периоды	0	0
Поступления от взыскания долга по судебным решениям	0	0
Возврат от поставщиков (подрядчиков) за прошлые периоды	0	0

Прочие	0	16 989
Итого по строке 4119	78	17 212

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Прочие платежи	За январь-декабрь 2023 года, тыс.руб.	За январь-декабрь 2022 года, тыс.руб.
Выдача под авансовый отчет	0	0
Госпошлина	0	104
Услуги банка	440	205
Аренда земли	0	0
Прочее списание	31 818	35 928
Итого по строке 4129	32 258	36 237

Обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс		
	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
ЕВРО	99,1919	75,6553	84,0695

3.9. Уставный капитал.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов уставный капитал Общества составлял 293 150 тыс. рублей.

Добавочный капитал (без переоценки) составлял 2 879 855 тыс. рублей.

3.10. Долгосрочные Заемные средства.

Информация о наличии и движении полученных займов и кредитов в отчетном периоде представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 года задолженность по полученным займам и кредитам отсутствует.

В течение 2023г были переуступлены следующие полученные займы:

тыс. руб.						
Займодавец/ Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/креди та	Дата возврата займа/ кредита	Классификация (долгосрочный/к раткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополучен -ные средства по договору
ИГ АБСОЛЮТ (ООО "ПДГ")	Дог. №29-06- 2018 от 29.06.18	2 000	29.06.24	долгосрочный	0 % с 01.12.23 101	0
ИГ АБСОЛЮТ (ООО "ПДГ")	Дог. №б/н от 01.10.21	254 438	30.09.26	долгосрочный	0 % с 01.12.23 8 238	0
Итого	х	256 438	х	х	8 339	0

По состоянию на 31 декабря 2022 года полученные займы и кредиты включали:

тыс.руб.

Займодавец/ Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/креди та	Дата возврата займа/ кредита	Классификация (долгосрочный/к раткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополучен -ные средства по договору
ИГ АБСОЛЮТ (ООО "ПДГ")	Дог. №29-06- 2018 от 29.06.18	2 000	29.06.24	долгосрочный	5,5% 8 949	0
ИГ АБСОЛЮТ (ООО "ПДГ")	Дог. №б/н от 01.10.21	25 560	30.09.26	долгосрочный	6,75% 74 929	0
Итого	X	27 561	X	X	83 878	0

3.11. Прочие обязательства.

По строке 14501 бухгалтерского баланса на отчетную дату сумма прочих обязательств отсутствует.

3.12. Кредиторская задолженность.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторы представлены в таблице ниже

тыс.руб.

Кредитор	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
ИГ АБСОЛЮТ (ООО "ПДГ")	0	2 486
АТИТОКА-СТРОЙ ООО	5 228	0
НДК ООО	0	9 078
СПЕКТРУМ-ХОЛДИНГ ООО	0	58 592
ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ ООО	419 774	0
Налог на имущество	6 555	3 439
Земельный налог	8 456	1 940
Прочие	535	5 711
ИТОГО	440 548	81 246

3.13. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на:

тыс.руб.

Вид налога	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Налог на имущество	6 555	3 439	3 755
Земельный налог	8 456	1 940	1 844
НДС	0	0	596

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. В течении 2023 года внешние проверки (камеральные и выездные) и суды с налоговой инспекцией отсутствовали.

4. Доходы и расходы.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2023 и 2022 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2023 ГОД:

Тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	1 215	18 262	-17 047
Итого	1 215	18 262	-17 047

2022 ГОД:

Тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	26 373	52 120	-25 747
Итого	26 373	52 120	-25 747

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Наименование	за 2023 год, тыс. руб.	за 2022 год, тыс. руб.
Аудиторские услуги	416	416
Бухгалтерское обслуживание	3 808	2 300
Оплата труда	136	1 087
Страховые взносы	40	290
Услуги оценщика	118	1 431
Вознаграждение УК	0	14 125
Прочие	2 596	1 016
Итого	7 114	20 665

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Наименование	за 2023 год, тыс. руб.	за 2022 год, тыс. руб.
Реклама в интернете	0	27
Итого	0	27

4.1. Прочие доходы и расходы.

Доходы в виде процентов по выданным займам и размещенным депозитам включены в строку 2320 отчета о финансовых результатах.

Прочие доходы включены в строки 2320 и 2340 отчета о финансовых результатах.

Расшифровка прочих доходов представлена в таблице ниже:

Наименование	за 2023 год, тыс. руб.	за 2022 год, тыс. руб.
Продажа (покупка) иностранной валюты	0	3 534
Проценты по выданным займам и размещенным депозитам	1 856	1 895
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	35	0
Прибыль прошлых лет	10	64
Курсовые разницы	7	2 181
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	21	0
Штрафа, пени, неустойки к получению	0	145
Прочие доходы	72	83
ИТОГО	2 001	7 902

Расшифровка прочих расходов представлена в таблице ниже:

Наименование	за 2023 год, тыс. руб.	за 2022 год, тыс. руб.
Резерв по отпускам и по сомнительной задолженностью	0	292
Расходы на услуги банков	176	235
Продажа (покупка) иностранной валюты	0	3 508
Убытки прошлых лет	0	386
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	0	177
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	2	0
Курсовые разницы	945	1 161
Налог на имущество	17 410	0
Налог на землю	6 342	0
Проценты по займам	8 339	83 878
Прочие внереализационные расходы	1 034	4 203

Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	4	0
ИТОГО	34 252	93 840

4.2. Отложенные налоговые активы и обязательства

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

По состоянию на 31.12.2023 г. отложенные налоговые активы и обязательства составили:

Отложенные налоговые активы, тыс. руб.

Расшифровка	На начало года	Увеличение	Уменьшение	На конец года
Оценочные обязательства и резервы	84	0	84	0
Убытки прошлых лет	43 785	10 711	0	54 496
Итого	43 869	10 711	84	54 496

Отложенные налоговые обязательства, тыс. руб.:

Расшифровка	На начало года	Увеличение	Уменьшение	На конец года
Основные средства	2 356	0	541	1 815
Итого	2 356	0	541	1 815

4.3. Расчеты по налогу на прибыль.

За отчетный период была получен налоговый убыток в размере 53 554 тыс.руб. (в 2022 году – налоговый убыток в размере 123 684 тыс.руб.)

Наименование показателя	тыс.руб:	
	За 2023 год	За 2022 год
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(56 413)	(132 377)
в том числе убытки прошлых лет	0	0
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	0	0
Постоянные разницы отчетного периода:		
<i>Безвозмездно полученная финансовая помощь</i>	0	0
<i>Курсовые разницы</i>	0	0
<i>Создание резервов</i>	0	0
<i>Расходы непроемственного характера</i>	0	0
<i>Прочие разницы</i>	0	0
Итого постоянные разницы	0	0
Временные разницы отчетного периода:		
<i>Создание резервов</i>	0	0
<i>Восстановление резервов</i>	0	0
<i>Убыток текущего периода</i>	11 168	25 746
<i>Уменьшение расходов будущих периодов (убыток прошлых лет)</i>	0	0
Итого временные разницы:	11 168	25 746
Налогооблагаемый прибыль /убыток, налоговый учет	(53 554)	(123 684)
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	0	0

4.4. Изменение оценочных значений.

На 31.12.23г. в Обществе отсутствует резерв на оплату отпусков в связи с увольнением всех сотрудников общества. Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался ввиду отсутствия необходимости.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

6. Учет аренды

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в связи с отсутствием действующих договоров аренды на 31.12.2023.

7. Вступительные и сравнительные данные.

7.1. Корректировки данных отчетности.

Корректировки данных отчетности за 2023 не производились.

7.2. Информация об обеспечении и обязательствах.

Обеспечения, выданные под собственные обязательства, учитываемые на забалансовых счетах бухгалтерского учета на отчетную дату, отсутствует.

7.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

Имущество в залоге на отчетную дату составляет сумму в размере 4 228 041 тыс.руб. по Договору ипотеки №380B00QRX/И1 от 26.12.2023 в виде залоговой стоимости Земельного участка (4 227 964 тыс.руб.) и нежилых строений (77 тыс.руб.), находящиеся в собственности Общества.

8. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества.

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

9. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

Неоплаченное по договорам поставки оборудование отсутствует

10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Существующие и потенциальные иски против Общества отсутствуют.

Обеспечения, выданные отсутствуют.

11. Прочая информация.

11.1. Информация по сегментам.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

11.2. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности.

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

11.3. Информация о существенных денежных потоках Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными.

Информация приведена в разделе 3, в п.3.8.

11.4. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

11.5. Публикация отчетности.

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество публикует отчетность в открытых источниках.

11.6. Информация о движении денежных средств по предварительной оплате.

Показатели	За 2023 г., в тыс.руб.	За 2022 г., в тыс.руб.
авансы, полученные (с НДС) всего:	0	2 620
авансы, выданные (с НДС) всего:	311 936	335 360

12. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгало договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты);

Руководство Общества 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.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

13. События после отчетной даты.

О событиях, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год Обществу не известно.

13.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Дивиденды за 2023 год не выплачивались.

13.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

13.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

Решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

13.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

Решения о ликвидации Общества года не принимались.

13.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

Отсутствуют.

13.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).

Подобные объекты основных средств отсутствуют.

14. Информация по раскрытию рисков.

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что бизнес Общества связан с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой, включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Экологические риски

Деятельность Общества не сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения

Инфляционный риск

Расчетная инфляция в 2023 году в России составляет не менее 15%.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Общество не является участником внешнеэкономических отношений, вследствие чего не подвержено рискам, связанным с изменением законодательства в области государственного регулирования внешнеторговой деятельности, а также таможенного законодательства, регулирующего отношения по установлению порядка перемещения товаров через таможенную границу Российской Федерации, установлению и применению таможенных режимов, установлению, введению и взиманию таможенных платежей.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразится на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество имеет долговые обязательства, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Генеральный директор

25.03.2024

Надеин В.В.



