

Акционерам
Акционерного общества Специализированный
застройщик «Сенс.Сухаревская»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СЕНС.СУХАРЕВСКАЯ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» (ОГРН 1207700201235, адрес: 123290, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул. Ермакова Роща, д. 7а, стр. 1, далее по тексту – «Общество»), 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, отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, а также отдельных положений учетной политики, включая краткий обзор основных положений учетной политики

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская», по состоянию на 31 декабря 2023 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Прочие сведения

Аудиторская проверка Акционерного общества Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, проводилась ООО «МЦКА» (ОГРН № 1047796376605, ОРНЗ 12006128024). По результатам аудита выдано немодифицированное аудиторское заключение.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, в которых указано, что Обществом получен убыток от финансово-хозяйственной деятельности в размере 77 341 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года.

Кроме того, чистые активы Акционерного общества Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» на 31.12.2023 г. ниже величины уставного капитала и имеют отрицательное значение (-167 864 тыс. руб.). При этом чистые активы имеют отрицательное значение более трех лет подряд.

Данные события и условия, наряду с другими вопросами, изложенными в Пояснениях, связаны с ведением Обществом деятельности по строительству инвестиционного актива. Общество планирует завершить строительство инвестиционного актива в 1 квартале 2027 года. Выручка будет отражена при вводе объектов в эксплуатацию и передаче объектов недвижимости в размере суммы заключенных Договоров долевого участия.

Информация по данному вопросу отражена в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год (п. 4.17) адекватно и достаточно четко раскрывает оценку запланированных будущих действий руководства Общества (п. 16b, 19 МСА 570 «Непрерывность деятельности»).

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочая информация

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление прочей информации, которая включает годовой отчет Общества за 2023 год. Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации. По сведениям Общества, данная информация будет нам предоставлена после даты настоящего Аудиторского заключения.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или данными, полученными нами в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление (ЛОКУ), за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность Аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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


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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия

- могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
 - в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
 - г) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего Аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
 - д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) 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 Общества, 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.

Руководитель аудиторской организации (ОРНЗ 22006035167, квалификационный аттестат аудитора № K020644)  Кобзева Наталья Викторовна

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора (ОРНЗ 20606021133, квалификационный аттестат аудитора № 06-000324)  Амелькова Светлана Олеговна

25 апреля 2024 г.
Москва, Российская Федерация

Информация об аудируемом лице

Наименование: Акционерное общество
Специализированный застройщик
«Сенс. Сухаревская»

**Сведения о государственной
регистрации:** ОГРН № 1207700201235

Местонахождение: 123290, г. Москва, вн.
тер. г. муниципальный округ Пресненский,
ул. Ермакова Роща, д. 7а, стр. 1

Информация о независимом аудиторе

Наименование: ООО «Юнивеж»
(Общество с ограниченной
ответственностью «Юнивеж»)

Сведения о государственной регистрации:
ОГРН № 1117746909532

Местонахождение: 119296, Россия, г.
Москва, Ленинский проспект, д. 66, кв. 330

Саморегулируемая организация: член
саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»

**Регистрационный номер в реестре
саморегулируемых организаций
аудиторов (ОРНЗ):** 12006043503

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД	31	12	2023	
Организация	0710001			
Идентификационный номер налогоплательщика	31 12 2023			
Вид экономической деятельности	44543204			
Организационно-правовая форма / форма собственности	7743341250			
Непубличные акционерные общества / Частная собственность	71.12.2			
Единица измерения: в тыс. рублей	12267	16		
Местонахождение (адрес)	384			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью «Юнивеж»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7727765372
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1117746909532

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Нематериальные активы	1110	24	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2.	Основные средства	1150	997 245	553 735	8 378
	в том числе:				
	Земельные участки		997 245	553 735	8 378
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	490 140	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 300 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	49 130	29 750	4 883
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 836 540	583 485	13 261
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.3.	Запасы	1210	2 460 366	1 387 536	308 708
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств		2 181 340	401 003	54 580
	Товары		277 971	986 533	254 128
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	103 140	93 175	39 794
4.6.	Дебиторская задолженность	1230	465 684	3 453 424	28 510
	в том числе:				
	Долгосрочная дебиторская задолженность		124 767	-	-
	в том числе: Проценты по займам выданным	1231	124 767	-	-
	в том числе: Краткосрочная дебиторская задолженность	1232	340 917	3 453 424	28 510
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		202 093	3 442 002	162
	Проценты по займам выданным		127 945	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 700 000	-	-
4.5.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50 096	45 303	326 107
	Прочие оборотные активы	1260	-	3	4
	Итого по разделу II	1200	4 779 286	4 979 442	703 124
	БАЛАНС	1600	9 615 826	5 562 926	716 385

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	35	35	35
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(167 899)	(90 559)	(17 225)
	Итого по разделу III	1300	(167 864)	(90 524)	(17 190)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.8.	Заемные средства	1410	3 285 949	5 327 320	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9	7	1 676
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	8 332
	Итого по разделу IV	1400	3 285 958	5 327 327	10 008
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.8.	Заемные средства	1510	6 377 855	235 536	662 430
4.7.	Кредиторская задолженность	1520	119 834	90 565	61 137
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		65 651	84 092	61 126
	Задолженность по налоговым платежам в бюджет		8 379	2 318	9
	Расчеты с прочими контрагентами		45 804	4 155	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.11	Оценочные обязательства	1540	44	21	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 497 733	326 122	723 567
	БАЛАНС	1700	9 615 826	5 562 926	716 385

Руководитель

(подпись)

Садыков Георгий
Равильевич

(расшифровка подписи)

23 апреля 2024 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	Коды 0710002
Форма по ОКУД				44543204
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕНС.СУХАРЕВСКАЯ"			7743341250
Идентификационный номер налогоплательщика				71.12.2
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			12267
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность			16
Единица измерения:	в тыс. рублей			384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.13	Выручка	2110	9 350	-
4.13	Себестоимость продаж	2120	(53 960)	(88)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(44 610)	(88)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(44 610)	(88)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	252 722	962
	Проценты к уплате	2330	(219 534)	(53 534)
4.14	Прочие доходы	2340	3 142	-
4.14	Прочие расходы	2350	(88 440)	(47 209)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков		(82 932)	(31 679)
	Агентское вознаграждение		-	(15 000)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(96 720)	(99 869)
	Налог на прибыль	2410	18 766	19 974
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	19 379	26 535
	Прочее	2460	613	6 562
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(77 341)	(73 333)

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	(77 341)	(73 333)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Садыков Георгий

Равильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 апреля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
44543204		
7743341250		
71.12.2		
12267	16	
384		

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

Организация **"СЕНС.СУХАРЕВСКАЯ"**
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / 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	35				(17 225)	(17 190)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X					
Дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
3216							
Уменьшение капитала - всего:	3220					(73 334)	(73 334)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(73 334)	(73 334)
3222		X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
3226							
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X		
дивиденды							

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	(17 190)	(73 334)	-	(90 524)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(17 190)	(73 334)	-	(90 524)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(17 225)	(73 334)	-	(90 559)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(17 225)	(73 334)	-	(90 559)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(167 864)	(90 523)	(17 190)

Садыхов Георгий
Равильевич
(расшифровка подписи)



Руководитель

23 апреля 2024 г. УХАРОВСКАЯ

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	44543204		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	7743341250		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 493	962
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 430	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 063	962
Платежи - всего	4120	(1 259 707)	(5 121 030)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 259 094)	(5 120 571)
в связи с оплатой труда работников	4122	(613)	(459)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 250 214)	(5 120 068)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 700 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 700 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 700 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	13 130 750	6 624 255
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13 130 750	6 624 255
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10 175 743)	(1 784 991)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(10 175 743)	(1 784 991)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 955 007	4 839 264
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 793	(280 804)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	45 303	326 107
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	50 096	45 303
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Садыков Георгий
Равильевич

(расшифровка подписи)

23 апреля 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило		Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
					за 2023г.	за 2022г.	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения			Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	25	-	-	-	-	-	-	25	-
	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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
	5180	за 2023г.	-	25	-	(25)
5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
Товарный знак (знак обслуживания) №961738 PHANTOM	5181	за 2023г.	-	25	-	(25)
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Садыхов Георгий
Равильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 апреля 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 в том числе: Малая Сухаревская площадь, вл. 6, стр. 2,3,4	5240	за 2023г.	401 003	2 467 610	-	(734 609)	2 134 004
	5250	за 2022г.	54 580	900 151	-	(553 729)	401 003
	5241 5251	за 2023г. за 2022г.	401 003 54 580	1 688 289 346 422	-	-	2 089 291 401 003

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:			
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	997 245	-	553 735
	5288	-	-	-



Руководитель
 Сандыков Георгий
 Равильевич
 (расшифровка подписи)

23 апреля 2024 года

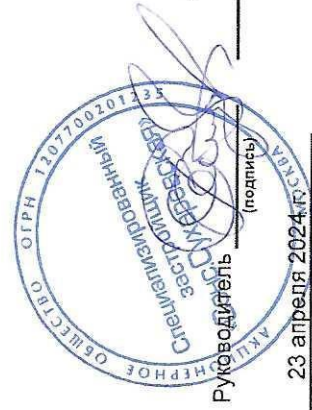
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	-	-	3 300 000	-	-	-	-	3 300 000	-
в том числе:											
Договор №Б/Н от 29.07.2022	5302 5312	за 2023г. за 2022г.	-	-	3 300 000	-	-	-	-	3 300 000	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2023г. за 2022г.	-	-	1 700 000	-	-	-	-	1 700 000	-
в том числе:											
Договор займа №060723/СЕНС-ОРФ от 06.07.2023	5306 5316 5307 5317	за 2023г. за 2022г. за 2023г. за 2022г.	-	-	510 000	-	-	-	-	510 000	-
Договор №1 от 06.07.2023	5308 5318	за 2023г. за 2022г.	-	-	1 190 000	-	-	-	-	1 190 000	-
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2023г. за 2022г.	-	-	5 000 000	-	-	-	-	5 000 000	-

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 продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Садьков Георгий
Равильевич
(расшифровка подписи)

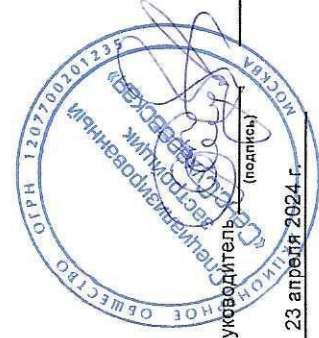
Руководитель

(подпись)

23 апреля 2024 г.

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	-	-	-



Садыков Георгий
Равильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

23 апреля 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

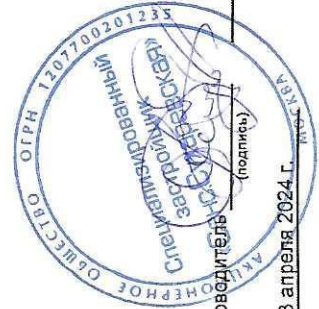
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	5 327 320	4 213 455	8 194	(6 263 021)	-	-	-	-	3 285 948	
	5571	за 2022г.	8 332	5 327 320	-	(8 332)	-	-	-	-	5 327 320	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	5 327 320	4 213 455	8 194	(6 263 021)	-	-	-	-	3 285 948	
	5572	за 2022г.	-	5 327 320	-	-	-	-	-	-	5 327 320	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	8 332	-	-	(8 332)	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	326 101	9 301 262	1 137 762	(4 267 436)	-	-	-	-	6 497 689	
	5580	за 2022г.	723 567	1 335 582	191 418	(1 924 470)	-	-	-	4	326 101	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	84 092	50 040	12	(68 492)	-	-	-	-	65 652	
	5581	за 2022г.	61 126	27 622	-	(4 656)	-	-	-	-	84 092	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2 318	6 061	-	-	-	-	-	-	8 379	
	5583	за 2022г.	9	2 311	1	(2)	-	-	-	-	2 318	
кредиты	5564	за 2023г.	69 592	8 078 984	1 046 213	(4 194 789)	-	-	-	-	5 000 000	
	5584	за 2022г.	-	-	135 502	(65 911)	-	-	-	-	69 592	
займы	5565	за 2023г.	165 944	1 120 377	91 533	-	-	-	-	-	1 377 854	
	5585	за 2022г.	662 430	1 301 495	55 915	(1 853 896)	-	-	-	-	1 65 944	
прочая	5566	за 2023г.	4 155	45 800	4	(4 155)	-	-	-	-	45 804	
	5586	за 2022г.	2	4 155	-	(6)	-	-	-	4	4 155	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	5 653 421	13 514 717	1 145 956	(10 530 457)	-	-	X	X	9 783 637	
	5570	за 2022г.	731 899	6 662 902	191 418	(1 932 802)	-	-	X	X	5 653 421	

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	-	-	-



Садыхов Георгий
Равильевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

23 апреля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	17 407	10
Прочие затраты	5650	36 553	78
Итого по элементам	5660	53 960	88
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	53 960	88

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



Руководитель
Степуля (подпись)
зас. (подпись)
23 апреля 2024 г.

Садьков Георгий
Равильевич
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	21	37	(14)	-	44



Садыков Георгий
Равильевич
(расшифровка подписи)

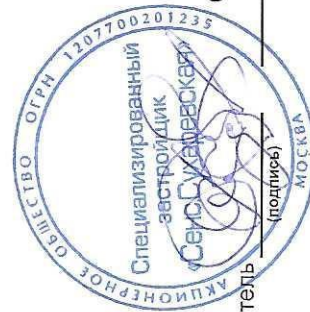
Руководитель (подпись)

23 апреля 2024 г.

МОСКВА

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	3 027 501	-	-
Мособлбанк договор ипотеки №7402КП/ДИ-1 от 14.12.2023	5811	3 027 501	-	-



Садыхов Георгий
Равильевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель

23 апреля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2023 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Акционерное общество Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская»

Организационно-правовая форма/форма собственности АО Специализированный застройщик» «Сенс.Сухаревская» - Акционерное общество.

Место нахождения (юридический адрес) АО Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» - 123290, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЭСНЕНСКИЙ, УЛ ЕРМАКОВА РОЩА, Д. 7А, СТР. 1

ИНН 7743341250, ОГРН 1207700201235

Основным видом деятельности АО Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» является деятельность заказчика застройщика. Так же в 2023 году Общество сдавало в аренду собственные нежилые помещения.

Сумма уставного капитала составила 35 000 (Тридцать пять) рублей и разделена на 35 000 (Тридцать пять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

По состоянию на 31.12.2023г. величина уставного капитала, отраженная в балансе, составляет сумму 35 000 руб. Доли в уставном капитале распределены следующим образом:
20,00 % - ООО «ОРФЕЙ»; 50,00% - СМАРТЛАЙН АО; 30,00% - Трудел Айсель Айдын Кызы

По состоянию на 31.12.2022 г. величина уставного капитала, отраженная в балансе, составляет сумму 35 000 руб. Доли в уставном капитале распределены следующим образом:
70,00 % - ООО «ОРФЕЙ»; 30,00% - Трудел Айсель Айдын Кызы.

Единицей измерения показателей отчетности является тысяча рублей без десятичных знаков.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности числовые показатели, имеющие отрицательное значение либо вычитаемые из соответствующих показателей при исчислении промежуточных или итоговых данных, приведены в круглых скобках.

Среднегодовая численность работающих в АО Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» за отчетный период составила 1 чел., за 2022 год – 1 чел.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – Генеральным директором Садыковым Георгием Равильевичем. Исполнительные органы подотчетны общему собранию акционеров.

Данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, является пересмотренной.

В результате технического сбоя бухгалтерской программы в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год были допущены существенные искажения, которые не повлияли на регистры бухгалтерского учета. В пересмотренной отчетности данные искажения были устранены.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

При ведении бухгалтерского учета АО Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность АО Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Корректировки, связанные с изменением учетной политики, представлением информации об активах и обязательствах по другим строкам баланса построчно не производились.

Ориентировочный уровень существенности, используемый Обществом для оценки влияния изменений учетной политики и ошибок на показатели бухгалтерской отчетности:

Форма отчетности	Наименование базового показателя	Уровень существенности (%)
2	3	4
Отчет о финансовых результатах	Прибыль до налогообложения	5
Отчет о финансовых результатах	Доходы без НДС (Выручка + прочие доходы + проценты к получению)	5
Отчет о финансовых результатах	Расходы предприятия (себестоимость продаж + коммерческие расходы + управленческие расходы + прочие расходы + проценты к уплате)	5
Бухгалтерский баланс	Валюта баланса	5
Отчет о движении денежных средств	Сумма всех поступлений / всех платежей	5

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей перечисленных выше форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения. (Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н)

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, признается краткосрочным активом и обязательством, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты согласно договорным условиям или не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

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

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

Нематериальные активы

Первоначальной стоимостью нематериального актива, полученного по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и обеспечением условий для использования нематериального актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Амортизация по НМА с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Общество установило следующие сроки полезного использования нематериальных активов:

Группы нематериальных активов	Сроки полезного использования нематериальных активов (число лет)*
Изобретения, промышленные образцы, полезные модели	10 лет
Программы для ЭВМ, базы данных	10 лет
Товарный знак, знака обслуживания, наименование места происхождения товаров	10 лет
Топология интегральных микросхем	10 лет
Селекционные достижения	10 лет
Деловая репутация организации	50 лет
Прочие	10 лет

На отчетную дату Обществом произведена проверка срока полезного использования на предмет его уточнения. Необходимость уточнения не выявлена.

Основные средства

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 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 50 тыс. 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)

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

В учете основные средства классифицируются по видам:

- земельные участки;
- здания, сооружения;
- транспортные средства;
- машины и оборудование, кроме офисного;
- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- другие виды основных средств.

Первоначальная стоимость основных средств формируется на счете 08. «Вложения во внеоборотные активы».

Первоначальная стоимость активов, сформированная на счете 08, списывается в дебет счета 01.01 «ОС в организации» с учетом указанной выше аналитики учета.

Переоценка ОС не производится.

Начисление амортизации по всем объектам ОС (кроме земельных участков) производится линейным способом.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. (Основание: п. 32 ФСБУ 6/2020)

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)

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся 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. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 2 лет. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)

В отчетности основные средства отражаются по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;
- объекты жилищного фонда, введенные в эксплуатацию до 1 января 2006 г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);
- полностью амортизированные объекты, не списанные с баланса.

Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер. (Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость материалов включаются фактические затраты на приобретение, приведение их в состояние, необходимые для потребления, продажи или использования.

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)

При отпуске материалов в производство и ином выбытии (в том числе спецодежда, отпущенная со склада, а также оставшаяся на складе) рассчитывается стоимость единицы по каждой поставке материалов (партионный учет) по способу ФИФО (скользящая оценка). (Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

В фактическую себестоимость незавершенного производства (НЗП) включаются затраты, связанные с производством продукции.

В фактическую себестоимость незавершенного производства включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции (косвенные затраты)

Учет полуфабрикатов собственного производства ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении с использованием счета 21 "Полуфабрикаты собственного производства".

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и списываются на прочие расходы. (Основание: пп. "а" п. 26 ФСБУ 5/2019, п. 11 ПБУ 10/99)

Общепроизводственные расходы, учитываемые на счете 25 "Общепроизводственные расходы", относятся на себестоимость конкретного продукта и распределяются по правилу: по партиям, по весу произведенной продукции. (Основание: п. 25 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 25))

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется. (Основание: п. п. 23, 24 ФСБУ 5/2019)

Готовая продукция учитывается на счете 43 «Готовая продукция» без учета расходов, отражаемых на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу». Учетные цены не применяются.

Расходы на упаковку готовой продукции, не формирующие ее производственную себестоимость (понесенные после выпуска готовой продукции, сдачи на склад и т.д.), не распределяются между отгруженной (проданной) готовой продукцией и остатком готовой продукции на конец каждого месяца, а относятся на расходы на продажу в полной сумме. (Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99)

При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по себестоимости первых по времени поступления единиц (партийный учет) по способу ФИФО (скользящая оценка). В качестве расчетного периода установлен месяц. (Основание: пп. "б" п. 36 ФСБУ 5/2019)

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются все затраты, связанные с их приобретением, в том числе затраты на заготовку и доставку до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу. Произведенные затраты относятся непосредственно в дебет счета 41 "Товары". Счет 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" не используется. (Основание: п. п. 9, 11 ФСБУ 5/2019)

ТЗР, понесенные в связи с приобретением товаров с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих товаров. (Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

При отпуске товаров их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени поступления единиц (партийный учет) по способу ФИФО (скользящая оценка). В качестве расчетного периода установлен месяц.

Товары, приобретенные для продажи при осуществлении розничной торговли, оцениваются по стоимости приобретения.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем). (Основание: п. 5 ПБУ 19/02).

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг. (Основание: п. п. 9, 11 ПБУ 19/02).

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

По долговым ценным бумагам (векселя, облигации), приобретенным с дисконтом, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Обществом производится равномерное (ежемесячное) признание дохода в виде разницы между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг в течение срока их обращения.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. (Основание: абз. 6 п. 38 ПБУ 19/02)

Финансовые вложения, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом, на основании доступной информации, определена расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года отнесены на прочие расходы и доходы.

Начисление процентов по выданным займам и иным аналогичным договорам производится на конец месяца.

Выданные беспроцентные займы учитываются в составе дебиторской задолженности и отражаются в бухгалтерском балансе в строке «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

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

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам расчет их оценки по дисконтированной стоимости не производится.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета". (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

Краткосрочные депозиты, размещаемые на срок не более трех месяцев, квалифицируются как денежные эквиваленты и отражаются в отчетности в составе денежных средств.

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

Резервы по сомнительным долгам

Обществом создаются резервы по сомнительным долгам с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или в высокой степени вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Сумма отчислений в резерв зависит от сроков возникновения каждого сомнительного долга в отдельности: от 45 до 90 дней (включительно) – 50%, более 90 дней – 100%

Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся:

Денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации;

Денежные эквиваленты (краткосрочные депозиты, со сроком возврата менее 3-ех месяцев)

- денежные эквиваленты - это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

Для пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте используется курс валюты ЦБ РФ на дату совершения операции, а также на конец отчетного периода.

У Общества отсутствуют виды потоков, отличные от представленных в п. 9 – 11 ПБУ 23/2011.

Косвенные налоги исключаются из поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, и отражаются в Отчете свернуто в составе прочих поступлений или прочих платежей;

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно отнесены к одному из видов денежных потоков (по текущей, инвестиционной, финансовой деятельности), отражаются в составе денежных потоков по текущей деятельности;

Не относятся к денежным потокам и не отражаются в Отчете о движении денежных средств платежи денежных средств, связанные с их инвестированием в денежные эквиваленты, поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением потерь или выгод от операции). Примерами таких платежей и поступлений являются размещение в кредитных организациях депозитов и их возврат на расчетный счет организации.

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражены в свернутом виде по стр. 4119 «Прочие поступления».

Займы и кредиты

Начисленные проценты отражаются Обществом в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

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

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

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. (Основание: п. 4 ПБУ 15/2008)

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Расходы по полученным займам и кредитам, непосредственно относящимся к приобретению или строительству инвестиционного актива, включаются в стоимость этого актива.

Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности суммы отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Бухгалтерская и налогооблагаемая прибыль определяются в соответствии с действующим законодательством РФ с использованием разных методов оценки и учета доходов и расходов.

Информация о постоянных и временных разнице 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)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированного на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода (метод отсрочки).

Общество учитывает постоянные и временные разницы, которые формируются по аналитическим данным путем сравнения значений показателей бухгалтерского и налогового учета по доходам и расходам. Данные отражаются в налоговых регистрах учета разниц по группам однородных объектов.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Оценочные обязательства

Общество признает оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков, в бухгалтерском балансе такие обязательства отражаются в составе краткосрочных обязательств. Порядок начисления данного оценочного обязательства и его дальнейшего учета определяется методикой, утвержденной Обществом.

Выручка, прочие доходы

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются свернуто:

- 1) доходы и расходы в виде курсовых разниц;
- 2) доходы и расходы от операций купли-продажи иностранной валюты;
- 3) отчисления в оценочные резервы и доходы в виде сумм восстановленных оценочных резервов;
- 4) расходы на создание и увеличение оценочных обязательств и доходы в связи с уменьшением их стоимости;
- 5) доходы и расходы от переоценки ценных бумаг по рыночной стоимости.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от продажи продукции и товаров. (Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

Остальные доходы являются прочими доходами.

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

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода на счет 90 «Продажи», субсчет «Управленческие расходы» / «Коммерческие расходы».

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

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции и ее реализацией (приобретением и продажей товаров). (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства (за исключением санкций и пеней, применяемых в отношении налога на прибыль), считаются прочими расходами. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99, Приложение к Письму Минфина России от 28.12.2016 N 07-04-09/78875).

Расходы на производство и реализацию продукции подразделяются на прямые и косвенные.

В бухгалтерском учете прямые расходы отражают на счете 20 "Основное производство".

Косвенными затратами, являются затраты, которые не могут быть отнесены прямо на себестоимость отдельных видов продукции (работ, услуг) и распределяются, соответственно, косвенным образом и отражаются:

- по дебету счета 25 "Общепроизводственные расходы";

- по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы".

На счете 25 "Общепроизводственные расходы" отражаются расходы по обслуживанию производства, а именно: расходы по содержанию и эксплуатации машин и оборудования; арендная плата за производственные помещения; расходы на содержание производственных помещений; оплата труда работников, занятых обслуживанием производства, и начисленные на нее страховые взносы; электроэнергия, водоснабжение и водоотведение; другие расходы, связанные с обслуживанием производства.

Общепроизводственные расходы относятся ежемесячно в Дебет 20 счета и распределяются между объектами калькулирования пропорционально - по партиям и по весу выпускаемой продукции.

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; арендная плата за помещения 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.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж со счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.02 "Себестоимость продаж". (Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов)

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.02 "Себестоимость продаж", в полной сумме. (Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов)

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования. Сумма расхода за месяц определяется исходя из количества дней действия договора страхования в этом месяце. (Основание: п. п. 3, 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации")

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов. (Основание: п. п. 13, 16, 17, 18 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда. (Основание: п. п. 16, 17 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)

Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, выявляются один раз в год – в рамках проведения годовой инвентаризации имущества и обязательств. Для списания просроченной дебиторской задолженности и задолженности, нереальной к взысканию, составляется приказ. Данные расходы признаются в составе прочих расходов на дату издания приказа генерального директора о списании такой задолженности.

Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризации подлежат все имущество Общества независимо от местонахождения и все виды финансовых обязательств.

Общество проводит полную инвентаризацию и инвентаризацию отдельных участков учета на основании приказа руководителя.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности при инвентаризации имущества, финансовых и иных обязательств применяются унифицированные формы первичной документации.

Выявленные в результате инвентаризации расхождения отражаются в том месяце, в котором закончена инвентаризация.

Изменения в учетную политику не вносились.

Сравнительные данные

Сравнительные данные в настоящей отчетности сформированы путем переноса соответствующих показателей отчетности за предшествующий отчетный период.

3. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ОТЧЕТНОСТИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

Как было указано ранее, данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, является пересмотренной.

В результате технического сбоя бухгалтерской программы в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год были допущены существенные искажения, которые не повлияли на регистры бухгалтерского учета. В пересмотренной отчетности данные искажения были устранены.

В бухгалтерскую отчетность за 2023 год в данные по состоянию на 31.12.2023 были внесены изменения в следующие строки:

Строка баланса 2023 год	До корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
1150	3 131 249	-2 134 004	997 245
1210	279 026	2 181 340	2 460 366
1240	5 000 000	- 3 300 000	1 700 000
1170	0	3 300 000	3 300 000
1410	3 807 921	-521 972	3 285 949
1510	5 855 883	521 972	6 377 855
1220	150 476	-47 336	103 140
Строка баланса 2022 год	До корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
1150	954 738	-401 003	553 735
1210	986 533	401 003	1 387 536
Строка баланса 2021 год	До корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
1150	62 958	-54 580	8 378
1210	254 128	54 580	308 708
Строка ОФР 2023 год	До корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
2340	1 133 141	- 1 129 999	3 142
2350	(1 218 439)	- 1 129 999	(88 440)
Строка ОДДС 2023 год	До корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
4121	(741 796)	517 298	(1 259 094)
4129	(517 298)	-517 298	0
Строка ОДДС 2022 год	До корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
4120	(5 119 945)	1 085	(5 121 030)
4121	(4 576 244)	544 327	(5 120 571)
4129	(543 242)	- 543 242	0
4100	(5 118 983)	1 085	(5 120 068)
4400	(279 719)	1 085	(280 804)
4500	46 388	- 1085	45 303

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

4.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов (тыс. руб.):

Стоимость на.01.01.2022 г.	Поступило (выбыло) в 2022 г.	Стоимость на 31.12.2022г.	Стоимость на 01.01.2023г.	Поступило (выбыло) в 2023 г.	Стоимость на 31.12.2023
0	0	0	0	24	24

4.2. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В соответствии с утвержденной Учетной политикой организация использует линейный способ начисления амортизации.

Наличие и движение основных средств (тыс. руб.):

2023 год		2022 год	
Наименование основных средств	Сумма, тыс. руб.	Наименование основных средств	Сумма, тыс. руб.
Земельный участок кад. номер: 77:01:0001089:3176	770 176	Земельный участок кад. номер 77:01:0001089:2399	553 735
Земельный участок кад. номер: 77:01:0001089:3183	227 069		
Итого:	997 245		553 735

4.3. Запасы

За 2023 год предприятием приобретено сырьё и материалов на сумму 1 055 тыс. руб. Так же в составе запасов отражены затраты по строительству объекта в сумме 2 134 004 тыс. руб. и товары (квартиры и нежилые помещения под снос) в сумме 277 971 тыс. руб.

Наличие и движение запасов:

Вид запасов	Стоимость на 01.01.2022	Поступило/выбыло в 2022 году	Стоимость на 31.12.2022	Поступило/выбыло в 2023 году	Стоимость на 31.12.2023
Строительство объекта ОС	54 580	346 423	401 003	1 780 337	2 181 340
Товары (квартиры, нежилые помещения)	254 128	732 405	986 533	(708 562)	277 971
Материалы	0	0	0	1 055	1 055
Итого:	308 708	1 078 828	1 387 536	1 025 494	2 460 366

4.4. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения – паи, акции, предоставленные долгосрочные займы (свыше 12 месяцев) отражаются в балансе в разделе I «Внеоборотные активы» по стр.1170:

Контрагент	ИНН	Договор	Сумма, тыс.руб.	Дата погашения	Процентная ставка, %
Предоставленные займы (58.03)					
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРФЕЙ"	9704074238	Договор №Б/Н от 29.07.2022	3 300 000	30.06.2031	7,5%
Итого Финансовые вложения (стр.1170)			3 300 000		

За 2022 год показатель строки 1170 равен 0, долгосрочные фин. вложения отсутствовали.

Краткосрочные финансовые вложения (до 12 месяцев) отражаются в балансе в разделе II «Оборотные активы» по стр.1240:

Контрагент	ИНН	Договор	Сумма, тыс.руб.	Дата погашения	Процентная ставка, %
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРФЕЙ"	9704074238	Договор №060723/СЕНС-ОРФ от 06.07.2023	510 000	29.06.2024	Ключевая ставка+3,5%
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	7703421301	Договор №1 от 06.07.2023	1 190 000	29.04.2024	Ключевая ставка+3,1%
Итого (стр.1240)			1 700 000		

За 2022 год показатель строки 1240 равен 0, краткосрочные финансовые вложения отсутствовали.

4.5. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2023 г. по строке 1250 остаток денежных средств Общества составил – 50 096 тыс. руб.

Данные строки 1250 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 (50 096 тыс. руб.) соответствуют данным строки 4500 (50 096 тыс. руб.) Отчета о движении денежных средств соответственно на конец 2023 года.

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1250 остаток денежных средств Общества составил – 45 303 тыс. руб. Данные строки 1250 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 (45 303 тыс. руб.) соответствуют данным строки 4500 (45 303 тыс. руб.) Отчета о движении денежных средств на конец 2022 года.

4.6. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам. Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в следующей таблице:

Показатель наименование	Остаток на 31.12.23	Остаток на 31.12.22
Дебиторская задолженность:		
В том числе: Долгосрочная дебиторская задолженность	124 767	
В том числе: Проценты по займам выданным	124 767	
В том числе: Краткосрочная дебиторская задолженность	340 917	3 442 002
расчеты с покупателями и заказчиками	335	
авансы выданные	202 093	3 442 002
расчеты по налогам	834	3 322
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	7	7
прочая	262 666	8 093
Резерв по сомнительным долгам	(251)	()
Итого дебиторская задолженность	465 684	3 453 424

4.7. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в таблице:

Показатель наименование	Остаток на 31.12.23	Остаток на 31.12.22
Кредиторская задолженность:		
<i>краткосрочная - всего</i>	119 834	90 565
расчеты с поставщиками и подрядчиками	65 651	84 092
расчеты с прочими кредиторами	45 804	4 155
расчеты по налогам	8 379	2 318
Итого кредиторская задолженность	119 834	90 565

4.8. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства (стр. 1410 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2023г:

Контрагент	Договор	Сумма, тыс.руб	Дата погашения	Процентная ставка %
Долгосрочные кредиты				
Акционерное общество «МОСКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ БАНК»	Договор №7402КЛ от 14.12.2023	3 277 755	30.12.2030	Ключевая ставка+2,25%
Проценты по долгосрочным кредитам				
Акционерное общество «МОСКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ БАНК»	Договор №7402КЛ от 14.12.2023	8 194	30.12.2030	Ключевая ставка+2,25%
Итого		3 285 949		

Долгосрочные заемные средства (стр. 1410 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2022г:

Контрагент	Договор	Сумма, тыс.руб	Дата погашения	Процентная ставка %
Долгосрочные кредиты				
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	Договор №0502/22 от 02.08.2022	3 300 000	02.08.2027	Ключевая ставка+3,6%
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	Договор №0504/22 от 02.08.2022	2 027 320	02.08.2024	Ключевая ставка+3,6%
Итого		5 327 320		

Краткосрочные заемные средства (стр. 1510 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2023г:

Контрагент	Договор	Сумма, тыс.руб	Дата погашения	Процентная ставка %
Краткосрочные кредиты				
ПРОМСВЯЗЬБАНК ПАО	Договор №0374-23-2-0 от 10.07.2023	5 000 000	29.03.2024	Ключевая ставка+3%
Краткосрочные займы				
ООО "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ"	Б/н от 28.09.2023	530 166	31.12.2024	Ключевая ставка+3,1%
ОРФЕЙ ООО	№021023/ОРФЕЙ-СУХ от 02.10.2023	59 068	31.12.2024	Ключевая ставка+3,1%
АО "СЕНС"	211221/СЕНС-УП от 21.12.2021 г.	691 346	31.12.2024	Ключевая ставка+5,4%
Проценты по краткосрочным займам				
ООО "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ"	Б/н от 28.09.2023	9 606	31.12.2024	Ключевая ставка+3,1%
ОРФЕЙ ООО	№021023/ОРФЕЙ-СУХ от 02.10.2023	1 619	31.12.2024	Ключевая ставка+3,1%
АО "СЕНС"	211221/СЕНС-УП от 21.12.2021 г.	86 050	31.12.2024	Ключевая ставка+5,4%
Итого:		6 377 855		

Краткосрочные заемные средства (стр. 1510 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2022г:

Контрагент	Договор	Сумма, тыс.руб	Дата погашения	Процентная ставка %
Краткосрочные займы				
АО "СЕНС"	211221/СЕНС-УП от 21.12.2021 г.	160 203	31.12.2024	Ключевая ставка+5,4%
Проценты по краткосрочным займам				
АО "СЕНС"	211221/СЕНС-УП от 21.12.2021 г.	5 742	31.12.2024	Ключевая ставка+5,4%
Проценты по долгосрочным кредитам				
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	Договор №0502/22 от 02.08.2022	45 069	02.08.2027	Ключевая ставка+3,6%
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	Договор №0504/22 от 02.08.2022	24 522	02.08.2024	Ключевая ставка+ 3,6%
Итого:		235 536		

4.9. Обеспечение обязательств

Имущество, переданное в залог
Обеспечение обязательств (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31 декабря 2023г	На 31 декабря 2022г
Выданные - всего	3 027 501	0
в том числе:		
Договор ипотеки земельных участков №7402КЛ/ДИ-1 от 14.12.2023	3 027 501	0

4.10. Налоги и сборы

Начисленные налоговые платежи составили:

Наименование	2023г. (тыс.руб.)	2022г. (тыс. руб.)
Налоги и сборы, страховые взносы всего, в том числе:		
НДФЛ	50	47
Налог на добавленную стоимость	638	0
Земельный налог	1 326	5 962
Налог на имущество	23 726	10 648
Страховые взносы по единому тарифу	87	94
Обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	0,7	0,7

4.11. Оценочные обязательства и резервы

Информация о наличии и изменении величины оценочных обязательств представлена в Таблице. Суммы признанных оценочных обязательств на отчетную дату перед работниками Общества отнесены на расходы по обычным видам деятельности.

Общество с высокой долей вероятности ожидает погашения указанных признанных оценочных обязательств в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства

в тысячах рублей

Наименование показателя	Остаток на начало года 01.01.2023	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода 31.12.2023
Оценочные обязательства - всего:	21	36	13		44
в том числе:					
<i>Краткосрочные - всего</i>					
<i>по оплате отпусков</i>	21	36	13		44

4.12. Отложенные налоги

Общество использует предусмотренный п.22 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» способ определения величины текущего налога на прибыль – на основе следующих данных, сформированных в бухгалтерском учете (метод отсрочки) за отчетный период:

- условный расход (доход) по налогу на прибыль;
- суммы постоянных налоговых расходов;
- суммы постоянных налоговых доходов;
- отложенный налог по налогу на прибыль (совокупность изменения отложенных налоговых активов обязательств).

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль на дату составления отчета.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражены развернуто в составе внеоборотных активов (стр. 1180 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (стр. 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»), соответственно.

Применяемые налоговые ставки – 20 %.

Наименование показателя	Стр.	2023г., тыс. руб.	2022 г., тыс.руб.
Прибыль до налогообложения	1	(96 720)	(99 869)
Налог на прибыль (стр. 3-стр.4)	2		
В т.ч:			
текущий налог на прибыль	3		
отложенный налог на прибыль, всего (стр. 5-стр.6):	4	19 379	26 535
В т.ч.			
Изменение ОНА	5	19 379	26 535
Изменение ОНО	6		
Прочее	7		
Чистая прибыль (убыток) (стр. 1-стр.2-стр.7)	8	(77 341)	(73 334)

4.13. Выручка и себестоимость продаж

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика застройщика. Так же в 2023 году Общество сдавало в аренду собственные нежилые помещения.

Доходами и расходами от обычных видов деятельности признаются доходы от осуществления Обществом сдачи в аренду нежилых помещений и связанные с ними расходы.

Данные доходы и расходы (за исключением управленческих расходов) за вычетом налога на добавленную стоимость отражаются в составе выручки и себестоимости продаж (по строкам 2110 и 2120 Отчета о финансовых результатах соответственно).

Выручка от товаров, работ, услуг признавалась в бухгалтерском учете по мере отгрузки товаров, выполнения работ и оказания услуг.

Выручка от указанных работ и услуг за 2023 год составила 9 350 тыс. руб. За 2022 год выручка отсутствовала.

Все остальные доходы от продажи работ, услуг и имущества Общества, и связанные с ними расходы отражаются в составе прочих доходов и прочих расходов соответственно и показаны в Отчете о

финансовых результатах (по строкам 2340 и 2350).

Управленческие расходы включаются в состав расходов в полном объеме. В Отчете о финансовых результатах данные расходы показаны отдельной строкой.

Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлены в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Амортизация	17 406	10
Аренда	205	27
Программное Обеспечение	20	20
Налог на имущество	34 374	
Электроэнергия	1 245	
Водоотведение	293	
Прочие затраты	417	31
Итого расходы по обычным видам деятельности	53 960	88

4.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и прочие расходы

(тыс. руб.)

Виды прочих доходов	2023	2022
Проценты к получению	252 722	962
Прочие внереализационные доходы без НДС	3 142	
Итого Прочие доходы:	255 864	962

Виды прочих расходов	2023	2022
Проценты к уплате	219 534	53 534
Госпошлина	761	528
Услуги банка	82 932	31 679
Прочие внереализационные расходы	4 747	15 002
Итого Прочие расходы:	307 974	100 743

4.15. Информация о связанных сторонах

Список аффилированных лиц Акционерное общество Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» на «31» декабря 2023 г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Количество голосующих акций аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %
1.	Садьков Георгий Равильевич	Согласие на обработку персональных данных не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества, Лицо и Общество состоят в одной группе лиц	-
2.	АО «Смартлайн»	115201, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МОСКВОРЕЧЬЕ-САБУРОВО, УЛ КОТЛЯКОВСКАЯ, Д. 4	лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	50%

3.	ООО «Рассвет Инвест»	125009, город Москва, Нижний Кисловский пер, д. 7 стр. 1, этаж 3 помещ./ком. П/4	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
4.	ООО «Орфей»	125009, город Москва, Нижний Кисловский пер, д. 7 стр. 1, этаж 5 пом./ком. 1/23	лицо, которое имеет право распоряжаться 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	20%
5.	ООО «Сирена»	125009, город Москва, Нижний Кисловский пер, д. 7 стр. 1, этаж 2 помещение/комната 1/11	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
6.	АО «Сенс»	123610, город Москва, Краснопресненская наб., д. 12, ком/эт/пом 10,10а-3,10к-л/12/д	Лицо владеет более 20 % голосующих акций Общества	
7.	ООО «Сенс Девелопмент»	123242, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, УЛ БАРРИКАДНАЯ, Д. 19, СТР. 1, ПОМЕЩ. 4/1	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
8.	Трудел Айсель Айдын Кызы	Согласие на обработку персональных данных не получено	Лицо владеет более 20 % голосующих акций Общества	30%
9.	ООО СЗ «Логос»	121087, город Москва, Новозаводская ул, д. 8 к. 4, этаж/помещ 1/VIII ком/офис 4/3	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
10.	ООО "Дион"	125009, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АРБАТ, НИЖНИЙ КИСЛОВСКИЙ ПЕР., Д. 7, СТР. 1, ЭТАЖ 3, ПОМЕЩЕНИЕ / ЧАСТЬ КОМ П / 6	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
11.	ООО "Пальмер-М"	125009, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АРБАТ, НИЖНИЙ КИСЛОВСКИЙ ПЕР., Д. 7, стр. 1, эт 3 пом 1 ком 5	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
12.	АО "Информ девелопмент"	109316, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НИЖЕГОРОДСКИЙ, ТАЛАЛИХИНА УЛ., Д. 41, СТР. 9, ПОМЕЩ. 7Н/6	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	
13.	ООО СЗ «Сенс.Кисловский»	125009, город Москва, Нижний Кисловский пер., д. 7 стр. 1, эт 3 пом 1 ком 12	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-

Список аффилированных лиц Акционерное общество Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» на «31» декабря 2022 г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Количество голосующих акций аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %
1.	Садыков Георгий Равильевич	Согласие на обработку персональных данных не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества, Лицо и Общество состоят в одной группе лиц	-
2.	ООО «ЭнергоТех»	121087, город Москва, Новозаводская ул, д. 8 к. 4, этаж 1 помещение / комната / офис VIII / 1 / 4	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
3.	ООО «Рассвет Инвест»	125009, город Москва, Нижний Кисловский пер, д. 7 стр. 1, этаж 3 помещ./ком. III/4	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
4.	ООО «Континент-Агро»	125009, город Москва, Нижний Кисловский пер., д. 7 стр. 2, эт п ком 6	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
5.	ООО «Орфей»	125009, город Москва, Нижний Кисловский пер, д. 7 стр. 1, этаж 5 пом./ком. I/23	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
6.	ООО «Сирена»	125009, город Москва, Нижний Кисловский пер, д. 7 стр. 1, этаж 2 помещение/комната I/11	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
7.	АО «Сенс»	123610, город Москва, Краснопресненская наб., д. 12, ком/эт/пом 10,10а-з,10к-л/12Лд	Лицо владеет более 20 % голосующих акций Общества	70%
8.	Матвеев Юрий Михайлович	Согласие на обработку персональных данных не получено	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
9.	ООО «Сенс Девелопмент»	123610, город Москва, Краснопресненская наб, д. 12, подъезд 3 пом/эт/ком Iд/12/8 8а 9г	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
10.	Трудел Айсель Айдын Кызы	Согласие на обработку персональных данных не получено	Лицо владеет более 20 % голосующих акций Общества	30%
11.	ООО СЗ «Логос»	121087, город Москва, Новозаводская ул, д. 8 к. 4, этаж/помещ 1/VIII ком/офис 4/3	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-
12.	ООО СЗ «Сенс.Кисловский»	125009, город Москва, Нижний Кисловский пер., д. 7 стр. 1, эт 3 пом I ком 12	Лицо и общество состоят в одной группе лиц	-

Все операции со связанными сторонами в 2023 осуществлялись денежными средствами.

Дивиденды в 2023 году не начислялись и не выплачивались.

Бенефициарный владелец Акционерное общество Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» на «31» декабря 2023 г.

1.	Трудел Айсель Айдын Кызы	Согласие на обработку персональных данных не получено	Лицо напрямую владеет 30% голосующих акций Общества
----	--------------------------	-------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

Бенефициарными владельцами Акционерное общество Специализированный застройщик «Сенс.Сухаревская» на «31» декабря 2022 г. являлись:

1.	Матвеев Юрий Михайлович	Согласие на обработку персональных данных не получено	Лицо косвенно владеет 70% голосующих акций Общества
2.	Трудел Айсель Айдын Кызы	Согласие на обработку персональных данных не получено	Лицо напрямую владеет 30% голосующих акций Общества

Информация о связанных сторонах в части доходов предприятия представлена в таблице (форма расчетов - безналичные денежные средства).

Ед. изм.: Руб.

Наименование деятельности	Задолженность (контрагента "+"; предприятия "-") на начало года	Выдан займ	Начислены %	Задолженность (контрагента "+"; предприятия "-") на конец года	Период завершения расчетов
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРФЕЙ"					
Договор №060723/СЕНС-ОРФ от 06.07.2023					
Выдача займа	0	510 000	39 060	549 060	29.06.2024
Договор №Б/Н от 29.07.2022					
Выдача займа	0	3 300 000	124 767	3 424 767	30.06.2031

Информация о связанных сторонах в части расходов предприятия представлена в таблице (форма расчетов - безналичные денежные средства).

Предмет договора	Задолженность (контрагента "+"; предприятия "-") на начало года	Получен займ	Начислены %	Задолженность (контрагента "+"; предприятия "-") на конец года	Период завершения расчетов
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРФЕЙ"					
Договор №021023/ОРФЕЙ-СУХ от 02.10.2023					
Получение займа	0	59 068	1 619	-60 687	31.12.2024
АО "СЕНС"					
Договор займа № 211221/СЕНС-УП от 21.12.2021 г.					
Получение займа	-165 944	531 143	80 309	-777 396	31.12.2024

Информация о связанных сторонах в части расходов предприятия представлена в таблице (форма расчетов - безналичные денежные средства).

Предмет договора	Задолженность (контрагента "+"; предприятия "-") на начало года	Осуществлена оплата	Приобретены услуги, имущество	Задолженность (контрагента "+"; предприятия "-") на конец года	Период завершения расчетов

АО "СЕНС"					
Договор №СП-1/02-04 от 02.04.2021					
Агентское вознаграждение	-84 053	127 253	58 800	- 15 600	30.09.2026
Затраты по строительству объекта	7 500	250 643	303 948	-45 805	30.09.2026
Договор №СП-2/01-02 от 01.02.2023					
Агентское вознаграждение			49 500	- 49 500	28.02.2027
Затраты по строительству объекта		10 226	1 787	8 439	28.02.2027
ООО СЗ «СЕНС.КИСЛОВСКИЙ»					
Договор №ДА/143 от 01.01.2023					
Аренда имущества		165	180	- 15	30.11.2023

Вознаграждения, выплачиваемые Обществом основному управленческому персоналу

В основной управленческий персонал Общества входит генеральный директор.

Краткосрочные вознаграждения за 2023 год составили 337 тыс. руб. из них: оплата труда 337 тыс. руб., страховые взносы 87 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения основному управленческому составу в 2023 году не выплачивались.

Краткосрочные вознаграждения за 2022 год составили 311 тыс. руб. из них: оплата труда 311 тыс. руб., страховые взносы 95 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения основному управленческому составу в 2022 году не выплачивались.

4.16. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется. Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

4.17. Информация о прекращаемой деятельности

За отчетный год убыток до налогообложения по бухгалтерскому учету составил (96 720) тыс. руб. На 31.12.2023 г. у Общества сложилась отрицательная величина чистых активов в размере (167 864) тыс. руб., что связано с ведением Обществом деятельности по строительству инвестиционного актива (жилого комплекса «PHANTOM»). На данном этапе реализации проекта выполнены работы по проектированию объекта, получено разрешение на строительство.

В 2023 году силами технического заказчика выполнены следующие работы:

- устройство ограждения котлована из буросекущих свай диаметром 820 (67 шт.) вдоль Гостиницы по адресу: Малая Сухаревская площадь, вл. 6, стр. 1
- вырубка кустов по южной стороне вдоль жилого дома по адресу: Большой

Сухаревский переулок, 11

- устройство опор под байпас наружных сетей
- установка ограждения строительной площадки по периметру
- перенос металлического ограждения жилого дома по адресу: Большой Сухаревский переулок, 11
- археологические изыскания
- монтаж сэндвич—панелей ограждения территории на 70%
- устройство водомерного узла на период строительства
- устройство временного электроснабжения на период строительства
- работы по устройству защитного кожуха газоснабжения

На данном этапе начаты работы по выносу сетей водоснабжения и теплоснабжения и начаты работы по ручному демонтажу внутридворовых зданий.

Общество планирует завершить строительство инвестиционного актива в 1 квартале 2027 года. Выручка будет отражена при вводе объектов в эксплуатацию и передаче по АПП объектов недвижимости в размере суммы заключенных Договоров долевого участия.

Сложившаяся ситуация на рынке, обусловленная в т. ч. влиянием условий COVID-19 не оказала негативного влияния на деятельность Общества. Общество планирует получить прибыль после реализации проекта по строительству объекта: «Клубный дом Phantom», расположенного по адресу: г. Москва, Малая Сухаревская площадь, вл. 6, стр. 2,3,4, 8.

Общество не имеет планов прекращения деятельности, а также не имеет других планов или намерений, которые могут привести к выбытию и обесценению активов, увеличению обязательств и к ухудшению финансового положения. Общество уверено в продолжении деятельности.

4.18. События после отчетной даты

В марте 2024 года Обществом погашен кредит Промсвязьбанка по договору № 0374-23-2-0 от 10.07.2023 на сумму 5 000 000 руб. Так же в 25.03.2024 заключен новый кредитный договор № 7415 с АО «МОСОБЛБАНК» с суммой кредитной линии 4 265 953 886 руб., процентной ставкой КС+2,25% и сроком погашения до 31.12.2030 года. Так же был заключен договор ипотеки земельного участка №7415-И/1 от 25.03.2024 с АО «МОСОБЛБАНК», в рамках которого переданы в залог земельные участки с кадастровыми номерами: 77:01:0001089:3183; 77:01:0001089:3176.

Генеральный директор
23.04.2024 г.



Садыков Г.Р.