

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско-консалтинговая фирма «Северная пчела»
ИНН/КПП 7810789499/781001001
196191, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 43, лит. А, пом. 41

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КВС-МОСКОВСКИЙ»
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «КВС-Московский»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КВС-Московский» (ОГРН 1187847388310), 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 и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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

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

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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Ахмедова Людмила Евгеньевна
Директор Общества с ограниченной ответственностью
«Аудиторско-консалтинговая фирма «Северная пчела»,
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 21606084696



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско-консалтинговая фирма «Северная пчела»,
196191, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 43, лит. А, пом. 41,
ОГРН 1207800026147, ОРНЗ 12006191070

04 апреля 2024г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"	по ОКПО	35253619		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7802683107		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
188689, Ленинградская обл, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, гп Янино-1, ул Ясная, д. 11, к. 5, помещ. 12-Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "АКФ "Северная пчела"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7810789499
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1207800026147

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	76	227	378
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 256 700	1 873 887	2 556 101
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2 285	1 419	1 517
	Право пользования активом	11502	1 254 415	1 872 468	2 554 584
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	483	587	605
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 405 193
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	-	-	2 121 782
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11902	-	-	283 411
	Итого по разделу I	1100	1 257 259	1 874 700	4 962 277
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 876 948	5 311 618	124
	в том числе:				
	Материалы	12101	418	-	124
	Незавершенное строительство	12102	9 876 530	5 311 618	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 368 413	597 852	126 860
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	181	113	94
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	-	39	25
	НДС по приобретенным услугам	12203	-	-	49
	НДС при строительстве	12204	1 368 232	597 701	126 691
	Дебиторская задолженность	1230	14 128 028	6 314 106	2 051 265

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 080 878	860 161	30
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	350	140	-
	Расчеты по договорам долевого участия с применением эскроу счетов	12304	13 046 801	5 453 804	2 051 235
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	201	248	1
	Прочие оборотные активы	1260	2 154 342	865 750	204 528
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	655 042	106 726	355
	Условно-расчетный доход	12602	1 499 301	759 024	204 173
	Итого по разделу II	1200	27 527 932	13 089 575	2 382 777
	БАЛАНС	1600	28 785 191	14 964 275	7 345 055

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	65 956	8 941	8 865
	Итого по разделу III	1300	65 966	8 951	8 875
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	13 484 053	7 166 223	2 599 232
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	12 884 053	6 582 837	2 150 346
	Долгосрочные займы	14102	600 000	583 386	448 886
	Отложенные налоговые обязательства	1420	82	34	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	14 301 216	7 326 272	4 605 819
	в том числе:				
	Договоры долевого участия с применением эскроу счетов	14501	13 046 801	5 453 804	2 051 235
	Арендные обязательства	14502	1 254 415	1 872 468	2 554 584
	Итого по разделу IV	1400	27 785 350	14 492 529	7 205 051
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	792 867	212 503	60 390
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	710 085	164 359	41 711
	Проценты по долгосрочным займам	15102	82 781	48 144	18 679
	Кредиторская задолженность	1520	139 524	249 292	70 739
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	132 725	243 705	67 169
	Расчеты по налогам и сборам	15202	4 161	2 635	1 507
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	1 012	1 018	707
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	1 599	1 933	1 355
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	27	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 483	999	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	933 874	462 795	131 129
	БАЛАНС	1700	28 785 191	14 964 275	7 345 055



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды

0710002

31 12 2023

35253619

7802683107

71.12.2

12300 16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(705 180)	(506 490)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(705 180)	(506 490)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	48	5
	Проценты к уплате	2330	(34 637)	(47 593)
	Прочие доходы	2340	797 547	555 304
	Прочие расходы	2350	(509)	(1 079)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	57 269	147
	Налог на прибыль	2410	(254)	(71)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(103)	(19)
	отложенный налог на прибыль	2412	(151)	(52)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	57 015	76

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
35253619		
7802683107		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 по ОКФС / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____
 Ответственность Частная собственность по ОКЕИ _____
 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	10	-	-	-	8 865	8 875
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	76	76
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	76	76
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	8 941	8 951
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	57 015	57 015
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	57 015	57 015
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	65 956	65 966

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	65 966	8 951	8 875



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
И.О.П. (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"	ИНН	35253619		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7802683107		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	20 397	1 659
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50	50
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	20 347	1 609
Платежи - всего	4120	(5 773 620)	(3 883 957)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 852 440)	(3 270 663)
в связи с оплатой труда работников	4122	(56 654)	(41 521)
процентов по долговым обязательствам	4123	(52)	(47)
налога на прибыль организаций	4124	(8)	(25)
прочие платежи	4129	(864 466)	(571 701)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 753 223)	(3 882 298)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	48	5
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	48	5
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	48	5

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 373 880	4 567 092
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 317 830	4 566 992
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	56 050	100
Платежи - всего	4320	(620 752)	(684 552)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(620 752)	(684 552)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 753 128	3 882 540
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(47)	247
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	248	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	201	248
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	454	(227)	-	(151)	-	454	(378)
	5110	за 2022 г.	454	(76)	-	(151)	-	454	(227)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023 г.	454	(227)	-	(151)	-	454	(378)
	5111	за 2022 г.	454	(76)	-	(151)	-	454	(227)

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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

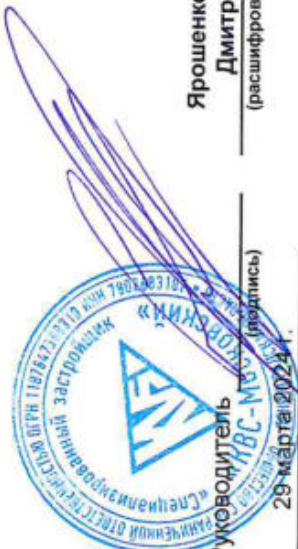
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-

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



 Руководитель _____ (подпись)

Ярошенко Сергей

 Дмитриевич

 _____ (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации			убыток от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	1 880 833	(6 947)	1 249	(609 626)	-	(8 811)	-	1 272 457	(15 757)
	5210	за 2022 г.	2 556 321	(220)	212	(675 699)	-	(6 726)	-	1 880 833	(6 947)
в том числе:	5201	за 2023 г.	1 266	(447)	813	-	-	(286)	-	2 079	(732)
	5211	за 2022 г.	1 266	(188)	-	-	-	(259)	-	1 266	(447)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023 г.	683	(83)	436	-	-	(98)	-	1 119	(181)
	5212	за 2022 г.	471	(33)	212	-	-	(50)	-	683	(83)
Офисное оборудование	5203	за 2023 г.	1 878 885	(6 417)	-	(609 626)	-	(8 427)	-	1 269 259	(14 844)
	5213	за 2022 г.	2 554 584	-	-	(675 699)	-	(6 417)	-	1 878 885	(6 417)
ППА (Земельные участки)	5220	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано, в связи с признанием в незавершенном производстве на основании положения ФСБУ 26/2020, ФСБУ 5/2019	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 связи с признанием в незавершенном производстве на основании положения фсбу 26/2020, ФСБУ 5/2019 - всего в том числе:	5240	за 2023 г.	-	1 249	-	(1 249)	-
	5250	за 2022 г.	2 121 782	3 190 048	5 311 618	(212)	-
Земельный участок 78.42:1850204:328 (64 Лен.шоссе)	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:52	5251	за 2022 г.	1 272	6 483	(7 755)	-	-
	5242	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:75	5252	за 2022 г.	435	1	(436)	-	-
	5243	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850204:327 (60)	5253	за 2022 г.	230	1	(231)	-	-
	5244	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850204:335 (83)	5254	за 2022 г.	662	138	(800)	-	-
	5245	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:28	5255	за 2022 г.	4 632	-	(4 632)	-	-
	5246	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:29	5256	за 2022 г.	672	-	(672)	-	-
	5247	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:70	5248	за 2022 г.	135	-	(135)	-	-
	5258	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:71	5249	за 2022 г.	175	-	(175)	-	-
	5259	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:79	5250	за 2022 г.	35	-	(35)	-	-
	5260	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:80	5251	за 2022 г.	59	-	(59)	-	-
	5261	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:81	5252	за 2022 г.	158	-	(158)	-	-
	5262	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:82	5253	за 2022 г.	12 531	-	(12 531)	-	-
	5263	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:83	5254	за 2022 г.	5 863	-	(5 863)	-	-
	5264	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78.42:1850201:84	5255	за 2022 г.	373 242	-	(373 242)	-	-
	5265	за 2023 г.	-	-	-	-	-

Земельный участок 78:42:1850201:85	5265	за 2022 г.	700	-	-	(700)	-
	5266	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:59	5266	за 2022 г.	424 553	-	-	(424 553)	-
	5267	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:61	5267	за 2022 г.	53	-	-	(63)	-
	5268	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:62	5268	за 2022 г.	64 503	-	-	(64 503)	-
	5269	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:63	5269	за 2022 г.	755	-	-	(755)	-
	5270	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:65	5270	за 2022 г.	1 015	-	-	(1 015)	-
	5271	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:66	5271	за 2022 г.	1 408	-	-	(1 408)	-
	5272	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:67	5272	за 2022 г.	1 495	-	-	(1 495)	-
	5273	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:68	5273	за 2022 г.	233	-	-	(233)	-
	5274	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:69	5274	за 2022 г.	142	-	-	(142)	-
	5275	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:70	5275	за 2022 г.	92	-	-	(92)	-
	5276	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:71	5276	за 2022 г.	275	-	-	(275)	-
	5277	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:72	5277	за 2022 г.	50	-	-	(50)	-
	5278	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:73	5278	за 2022 г.	1 974	-	-	(1 974)	-
	5279	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:74	5279	за 2022 г.	466	-	-	(466)	-
	5280	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:113	5280	за 2022 г.	364	-	-	(364)	-
	5281	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850201:78	5281	за 2022 г.	1 481	-	-	(1 481)	-
	5282	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850201:49	5282	за 2022 г.	459 016	-	-	(459 016)	-
	5283	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850201:86	5283	за 2022 г.	-	819	-	(819)	-
	5284	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮПГАН, УДС, 2 этап	5284	за 2022 г.	-	669 233	-	(669 233)	-
	5285	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮПГАН, УДС, 3 этап	5285	за 2022 г.	-	-	-	(2 683)	-
	5286	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮПГАН, УДС, 4 этап	5286	за 2022 г.	-	60	-	(60)	-
	5287	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮПГАН, УДС, 5 этап	5287	за 2022 г.	1 426	-	-	(1 748)	-
	5288	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮПГАН, 2 очередь, ЖД	5288	за 2022 г.	817	-	-	(817)	-
	5289	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮПГАН, МЕЖПЛОТ	5289	за 2022 г.	4 053	-	-	(20 227)	-
	5290	за 2023 г.	-	-	-	-	-

ЮГТАУН, 9 очередь	5280	за 2022 г.	5 988	1 959	(7 947)	-	-
	5281	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 7 очередь, 4 этап, ЖД	5291	за 2022 г.	2 080	727	(2 807)	-	-
	5282	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 7 очередь, 3 этап, ЖД	5292	за 2022 г.	3 459	30	(3 488)	-	-
	5283	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 8 очередь	5293	за 2022 г.	2 910	21	(2 931)	-	-
	5284	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 8 очередь, 1 этап, ЖД	5294	за 2022 г.	128	133	(261)	-	-
	5285	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:95	5295	за 2022 г.	3 362	35	(3 397)	-	-
	5286	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:331 (99)	5296	за 2022 г.	475	-	(475)	-	-
	5287	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 7 очередь	5297	за 2022 г.	79	63	(142)	-	-
	5288	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:107	5298	за 2022 г.	4 235	1 208	(5 443)	-	-
	5289	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850201:73	5299	за 2022 г.	14	7	(21)	-	-
	5290	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850201:74	5300	за 2022 г.	1 807	586	(2 394)	-	-
	5291	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 6 очередь	5301	за 2022 г.	5 184	910	(6 094)	-	-
	5292	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 4 очередь	5302	за 2022 г.	15 079	321	(15 400)	-	-
	5293	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 7 очередь, 1 этап, ЖД	5303	за 2022 г.	13 760	304	(14 063)	-	-
	5294	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:44	5304	за 2022 г.	2 589	16	(2 605)	-	-
	5295	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:45	5305	за 2022 г.	1	-	(1)	-	-
	5296	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:46	5306	за 2022 г.	44	10	(54)	-	-
	5297	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:47	5307	за 2022 г.	9	2	(11)	-	-
	5298	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 78:42:1850204:48	5308	за 2022 г.	15	4	(19)	-	-
	5299	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 9 очередь, 5 этап, Гараж на 250 м/м	5309	за 2022 г.	9	2	(11)	-	-
	5300	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 9 очередь, 6 этап, Гараж на 300 м/м	5310	за 2022 г.	284	-	(284)	-	-
	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 9 очередь, 1 этап, ЖД	5311	за 2022 г.	232	-	(232)	-	-
	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 9 очередь, 2 этап, ЖД	5312	за 2022 г.	5 625	34	(5 659)	-	-
	5303	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 9 очередь, 3 этап, ЖД	5313	за 2022 г.	5 615	583	(6 198)	-	-
	5304	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 7 очередь, 2 этап, ЖД	5314	за 2022 г.	4 890	29	(4 919)	-	-
	5305	за 2023 г.	-	-	-	-	-

	5315	за 2022 г.	1 648	10	(1 658)	
ЮГТАУН, 8 очередь, 2 этап, Гараж на 100 м/м	5306	за 2023 г.	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	441	124	(566)	-
Земельный участок 78:42:1850204:337 (98)	5307	за 2023 г.	-	-	-	-
	5317	за 2022 г.	5 330	1 137	(6 467)	-
Земельный участок 78:42:1850204:104	5308	за 2023 г.	-	-	-	-
	5318	за 2022 г.	123	20	(143)	-
Земельный участок 78:42:1850204:333 (108)	5309	за 2023 г.	-	-	-	-
	5319	за 2022 г.	5 370	1 173	(6 543)	-
Земельный участок 78:42:1850204:109	5310	за 2023 г.	-	-	-	-
	5320	за 2022 г.	146	15	(161)	-
Земельный участок 78:42:1850204:110	5311	за 2023 г.	-	-	-	-
	5321	за 2022 г.	3 883	875	(4 758)	-
Земельный участок 78:42:1850204:112	5312	за 2023 г.	-	-	-	-
	5322	за 2022 г.	4 595	1 039	(5 633)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.1. кладовые	5313	за 2023 г.	-	-	-	-
	5323	за 2022 г.	-	3 777	(3 777)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.2. кладовые	5314	за 2023 г.	-	-	-	-
	5324	за 2022 г.	-	3 447	(3 447)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.3. кладовые	5315	за 2023 г.	-	-	-	-
	5325	за 2022 г.	-	7 469	(7 469)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.4. кладовые	5316	за 2023 г.	-	-	-	-
	5326	за 2022 г.	-	4 162	(4 162)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.5. кладовые	5317	за 2023 г.	-	-	-	-
	5327	за 2022 г.	-	3 858	(3 858)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 7 этап, Амфитеатр	5318	за 2023 г.	-	-	-	-
	5328	за 2022 г.	1 421	1 908	(3 329)	-
Земельный участок 78:42:1850204:96	5319	за 2023 г.	-	-	-	-
	5329	за 2022 г.	5	6	(11)	-
Земельный участок 78:42:1850204:97	5320	за 2023 г.	-	-	-	-
	5330	за 2022 г.	5	6	(11)	-
Земельный участок 78:42:1850204:106	5321	за 2023 г.	-	-	-	-
	5331	за 2022 г.	6	7	(13)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 1 этап, корпус 1.1. ЖД	5322	за 2023 г.	-	-	-	-
	5332	за 2022 г.	124 019	446 666	(570 686)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 1 этап, корпус 1.2. ЖД	5323	за 2023 г.	-	-	-	-
	5333	за 2022 г.	94 643	444 299	(538 942)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 1 этап, корпус 1.3. ЖД	5324	за 2023 г.	-	-	-	-
	5334	за 2022 г.	92 582	406 001	(498 583)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 1 этап, корпус 1.1. востр.помещ.	5325	за 2023 г.	-	-	-	-
	5335	за 2022 г.	6 983	20 333	(27 316)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 1 этап, корпус 1.1. кладовые	5326	за 2023 г.	-	-	-	-
	5336	за 2022 г.	8 827	2 792	(11 619)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 1 этап, корпус 1.2. востр. пом.	5327	за 2023 г.	-	-	-	-
	5337	за 2022 г.	5 202	17 901	(23 104)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 1 этап, корпус 1.2. кладовые	5328	за 2023 г.	-	-	-	-
	5338	за 2022 г.	8 850	2 821	(11 670)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 1 этап, корпус 1.3. востр. пом.	5329	за 2023 г.	-	-	-	-
	5339	за 2022 г.	5 218	19 497	(24 714)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 1 этап, корпус 1.3. кладовые	5330	за 2023 г.	-	-	-	-

ЮГТАУН	5340	за 2022 г.	8 731	1 179	(9 910)	-	-
ЮГТАУН	5331	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, МЕЖЛОТ, 1 этап	5341	за 2022 г.	682	15	(697)	-	-
ЮГТАУН, МЕЖЛОТ, 1 этап	5332	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, УДС, ливневая канализация	5342	за 2022 г.	1 713	3 701	(5 414)	-	-
ЮГТАУН, УДС, ливневая канализация	5333	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, МЕЖЛОТ, ЛОС	5343	за 2022 г.	5 475	91 166	(96 641)	-	-
ЮГТАУН, МЕЖЛОТ, ЛОС	5334	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, МЕЖЛОТ, сети быт. канализ. и водоснабжения	5344	за 2022 г.	205	41 027	(41 232)	-	-
ЮГТАУН, МЕЖЛОТ, сети быт. канализ. и водоснабжения	5335	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 7 очередь, 6 этап, Поликлиника	5345	за 2022 г.	-	77 855	(77 855)	-	-
ЮГТАУН, 7 очередь, 6 этап, Поликлиника	5336	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 3 очередь, 1 этап, ЖД Общие	5346	за 2022 г.	-	275	(275)	-	-
ЮГТАУН, 3 очередь, 1 этап, ЖД Общие	5337	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 3 очередь, 3 этап, ЖД Общие	5347	за 2022 г.	-	29 135	(29 135)	-	-
ЮГТАУН, 3 очередь, 3 этап, ЖД Общие	5338	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, УДС, наружное освещение	5348	за 2022 г.	-	22 259	(22 259)	-	-
ЮГТАУН, УДС, наружное освещение	5339	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.1. ЖД	5349	за 2022 г.	-	628	(628)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.1. ЖД	5340	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.2. ЖД	5350	за 2022 г.	-	57 775	(57 775)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.2. ЖД	5341	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.3. ЖД	5351	за 2022 г.	-	62 348	(62 348)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.3. ЖД	5342	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.4. ЖД	5352	за 2022 г.	-	175 659	(175 659)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.4. ЖД	5343	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.5. ЖД	5353	за 2022 г.	-	108 068	(108 068)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.5. ЖД	5344	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.1. клад, 1 эт.	5354	за 2022 г.	-	69 123	(69 123)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.1. клад, 1 эт.	5345	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.2. клад, 1 эт.	5355	за 2022 г.	-	569	(569)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.2. клад, 1 эт.	5346	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.3. клад, 1 эт.	5356	за 2022 г.	-	362	(362)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.3. клад, 1 эт.	5347	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.4. клад, 1 эт.	5357	за 2022 г.	-	969	(969)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.4. клад, 1 эт.	5348	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.5. клад, 1 эт.	5358	за 2022 г.	-	1 010	(1 010)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, корпус 2.5. клад, 1 эт.	5349	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, УДС, 1 этап 1.1.	5359	за 2022 г.	-	767	(767)	-	-
ЮГТАУН, УДС, 1 этап 1.1.	5350	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, УДС, 1 этап 1.2.	5360	за 2022 г.	-	495	(495)	-	-
ЮГТАУН, УДС, 1 этап 1.2.	5351	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, УДС, 1 этап 1.3.	5361	за 2022 г.	-	13 060	(13 060)	-	-
ЮГТАУН, УДС, 1 этап 1.3.	5352	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, МЕЖЛОТ, 2 этап	5362	за 2022 г.	-	3 332	(3 332)	-	-
ЮГТАУН, МЕЖЛОТ, 2 этап	5353	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, ЖД Общие	5363	за 2022 г.	-	732	(732)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 2 этап, ЖД Общие	5354	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 3 этап, ДОУ	5364	за 2022 г.	28 707	73 942	(102 649)	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 3 этап, ДОУ	5355	за 2023 г.	-	-	-	-	-

	5365	за 2022 г.	7 594	66 106	(73 700)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 4 этап, Школа	5356	за 2022 г.	-	-	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 5 этап, Гараж 250 м/м	5366	за 2022 г.	14 776	1 958	(16 734)	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 6 этап, Гараж 350 м/м	5357	за 2022 г.	293	-	(293)	-
ЮГТАУН, УДС, 1 этап	5368	за 2022 г.	349	-	(349)	-
ЮГТАУН, 3 очередь, 5 этап, ДОУ	5369	за 2022 г.	3 799	12 583	(16 393)	-
ЮГТАУН, 4 очередь, 3 этап, ДОУ	5370	за 2022 г.	55	5 560	(5 615)	-
ЮГТАУН, 4 очередь, 4 этап, Школа	5371	за 2022 г.	55	-	(55)	-
ЮГТАУН, 5 очередь, 3 этап, ДОУ	5372	за 2022 г.	55	-	(55)	-
ЮГТАУН, 5 очередь, 4 этап, Школа	5373	за 2022 г.	55	-	(55)	-
ЮГТАУН, 5 очередь, 5 этап, ДОУ	5374	за 2022 г.	55	-	(55)	-
ЮГТАУН, 6 очередь, 3 этап, ДОУ	5375	за 2022 г.	55	-	(55)	-
ЮГТАУН, 7 очередь, 5 этап, ДОУ	5376	за 2022 г.	971	107	(1 078)	-
ЮГТАУН, 9 очередь, 4 этап, ДОУ	5367	за 2022 г.	996	-	(1 105)	-
ЮГТАУН, 1 очередь	5368	за 2022 г.	-	110	-	-
ЮГТАУН, 1 очередь, 1 этап, ЖД Общше	5378	за 2022 г.	42 725	1 981	(44 707)	-
ЮГТАУН, 3 очередь, 2 этап, Гараж	5379	за 2022 г.	150 908	148 520	(299 428)	-
ЮГТАУН, 3 очередь, 4 этап, Гараж	5380	за 2022 г.	-	4 194	(4 194)	-
ЮГТАУН, УДС	5371	за 2022 г.	-	4 194	(4 194)	-
ЮГТАУН, 3 очередь	5372	за 2022 г.	6 749	18 196	(24 945)	-
ЮГТАУН, 5 очередь	5373	за 2022 г.	15 907	834	(16 741)	-
Системный блок (Iwin EAR-002 / ASUS PRIME B-650-PLUS/Ryzen X6 R5-7600X 2*16G/SSD 1T6 МБУ лазерный Куосера Ecosys M2640iow	5374	за 2022 г.	16 005	478	(16 483)	(107)
Смартфон Samsung Galaxy Z Fold 5 512 GB Черный фантом макет архитектурный	5375	за 2022 г.	-	107	-	(80)
ноутбук LENOVO IP Gaming3	5385	за 2022 г.	-	700	-	(78)
компьютер Iwin EAR-002/Asus PRIME B 550-	5386	за 2022 г.	-	-	-	-

PLUS/системный блок Системный блок "Офисный"	5390	за 2022 г.	-	167	(167)
	5381	за 2023 г.	-	-	-
	5391	за 2022 г.	-	44	(44)

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	113	-
в том числе:			
Архитектурный макет ЖК ЮТ-аун	5261	113	-
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	1 254 415	1 878 885	2 554 584
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	9 400	749	1 158 958
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2024 г.

24

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель «КВБ «Москва»
Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400 5420	за 2023 г. за 2022 г.	5 311 618 124	- -	5 311 618 124	4 565 440 5 311 809	(110) (315)	- -	X X	9 876 948 5 311 618	- -	9 876 948 5 311 618		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2023 г. за 2022 г.	- 124	- -	- 124	528 191	(110) (315)	- -	- -	41 88	- -	418 -		
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5403 5423	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Затраты в незавершенном производстве	5404 5424	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Прочие запасы и затраты	5405 5406 5426	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Незавершенное строительство	5507 5527	за 2023 г. за 2022 г.	5 311 618 -	- -	5 311 618 -	4 564 912 5 311 618	- -	- -	- -	9 876 530 5 311 618	- -	9 876 530 5 311 618		

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	1 097 091	1 097 144	-
	5446	-	-	-



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель ООО «Кинзевич»

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	7 073 130	-	8 744 796	-	(190 597)	-	-	-	-	-	-	15 627 330	-
	5530	за 2022 г.	2 538 849	-	4 604 341	-	(70 060)	-	-	-	-	-	-	7 073 130	-
в том числе:															
	5511	за 2023 г.	5 453 804	-	7 592 996	-	-	-	-	-	-	-	-	13 046 801	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022 г.	2 051 235	-	3 402 569	-	-	-	-	-	-	-	-	5 453 804	-
	5512	за 2023 г.	860 161	-	411 313	-	(190 597)	-	-	-	-	-	-	1 080 878	-
Авансы выданные	5532	за 2022 г.	283 441	-	646 780	-	(70 060)	-	-	-	-	-	-	860 161	-
	5513	за 2023 г.	759 165	-	740 487	-	-	-	-	-	-	-	-	1 499 652	-
Прочая	5533	за 2022 г.	204 173	-	554 992	-	-	-	-	-	-	-	-	759 165	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023 г.	7 073 130	-	8 744 796	-	(190 597)	-	-	-	X	-	-	15 627 330	-
	5520	за 2022 г.	2 538 849	-	4 604 341	-	(70 060)	-	-	-	X	-	-	7 073 130	-

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 долгосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	спписание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитакющиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	9 038 691	6 317 830	-	(618 053)	-	-	-	-	14 738 468	
	5571	за 2022 г.	5 153 816	4 586 992	-	(682 116)	-	-	-	-	9 038 691	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023 г.	6 582 837	6 301 216	-	-	-	-	-	-	12 884 053	
	5572	за 2022 г.	2 150 346	4 432 492	-	-	-	-	-	-	6 582 837	
займы	5553	за 2023 г.	583 386	16 614	-	-	-	-	-	-	600 000	
	5573	за 2022 г.	448 868	134 500	-	-	-	-	-	-	583 386	
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
арендные обязательства	5555	за 2023 г.	1 872 468	-	-	(618 053)	-	-	-	X	1 254 415	
	5575	за 2022 г.	2 554 584	-	-	(682 116)	-	-	-	X	1 872 468	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	461 795	76 191	580 415	(186 010)	-	-	-	-	932 391	
	5580	за 2022 г.	131 129	221 945	152 160	(43 439)	-	-	-	-	461 795	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	243 705	73 339	-	(184 292)	-	-	-	-	132 752	
	5581	за 2022 г.	67 169	219 472	-	(42 935)	-	-	-	-	243 705	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	3 652	2 664	-	(1 142)	-	-	-	-	5 173	
	5583	за 2022 г.	2 215	1 585	-	(149)	-	-	-	-	3 652	
кредиты	5564	за 2023 г.	164 359	-	545 778	(52)	-	-	-	-	710 065	
	5584	за 2022 г.	41 711	-	122 695	(47)	-	-	-	-	164 359	
займы	5565	за 2023 г.	48 144	-	34 637	-	-	-	-	-	82 781	
	5585	за 2022 г.	18 679	-	29 465	-	-	-	-	-	48 144	
прочая	5566	за 2023 г.	1 934	189	-	(524)	-	-	-	-	1 599	
	5586	за 2022 г.	1 355	898	-	(309)	-	-	-	-	1 934	
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023 г.	9 500 486	6 394 021	580 415	(804 063)	-	-	-	-	15 670 859	
	5570	за 2022 г.	5 284 945	4 788 937	152 160	(725 555)	-	-	-	-	9 500 486	

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель ООО «Кликс»
(подпись)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	110	147
Расходы на оплату труда	5620	45 949	39 493
Отчисления на социальные нужды	5630	7 461	6 380
Амортизация	5640	535	460
Прочие затраты	5650	651 125	460 009
Итого по элементам	5660	705 180	506 489
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	705 180	506 489



Руководитель
Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. (подпись)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	999	3 106	(2 622)	-	1 483
в том числе:						
Отпуск 26 счет	5701	999	3 106	(2 622)	-	1 483



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 097 133	1 097 144	1 914 590
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель
**Ярошенко Сергей
 Дмитриевич**
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023 г.	5910	-	-	-	-
за 2022 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023 г.	5911	-	-	-	-
за 2022 г.	5921	-	-	-	-


 Руководитель
 Ярошенко Сергей
 Дмитриевич
 (расшифровка подписи)
 29 марта 2024 г.