

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

МОСКВА

2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трёхпрудный»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трёхпрудный» (ОГРН 1217700394922), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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

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

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»

искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»


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

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

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

Е.Э. Володина

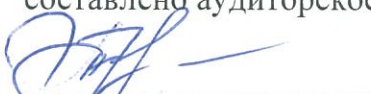
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006023726)



(подпись)

Т.Н. Клюквина

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006128330)



(подпись)

Аудиторская организация:

ООО «Аудит и Консалтинг»,

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

ОРНЗ 12006010675

«21 » марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"	ИНН	70060280		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9710091577		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	123001, Москва г, пер Трёхпрудный, д. 9, стр. 2, офис 6А				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТ И КОНСАЛТИНГ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7702630260		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1077746041559		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П1	Нематериальные активы	1110	3 461	300	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П2	Основные средства	1150	34 582	106 679	54 043
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	7 561	66 146	-
	Права пользования активами	11502	27 021	40 532	54 043
П2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	1 539 216	1 660 879
П3	Финансовые вложения	1170	2 920 588	2 920 588	2 869 180
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	2 920 588	2 920 588	2 869 180
П10	Отложенные налоговые активы	1180	45 204	16 893	13 596
П5	Прочие внеоборотные активы	1190	756 628	383 688	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	11901	756 628	383 688	-
	Итого по разделу I	1100	3 760 463	4 967 364	4 597 698
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П4	Запасы	1210	2 239 114	177 083	19
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12101	-	-	19
	Незавершенное строительство: затраты на реконструкцию	12102	2 138 361	177 083	-
	Незавершенное строительство: расходы Застройщика	12103	100 753	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	85 569	24 242	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	148	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	566	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	343	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12204	566	-	-
	НДС по капитальному строительству	12201	83 946	24 242	-
П5	Дебиторская задолженность	1230	337 590	61 666	8 428
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	324 651	38 783	3 392
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	189	1 983	920
	Расчеты по налогам и сборам	12303	370	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	12 303	20 649	3 867
	Расходы будущих периодов	12305	77	251	248
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 928	84 027	87 059
П10	Прочие оборотные активы	1260	9	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	9	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 672 211	347 019	95 505
	БАЛАНС	1600	6 432 674	5 314 383	4 693 204

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
П10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 670 242	1 670 242	1 670 242
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
П10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(111 302)	(23 262)	1 187
	Итого по разделу III	1300	1 558 940	1 646 980	1 671 429
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П5	Заемные средства	1410	4 719 072	3 528 213	2 869 180
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 866 398	3 152 293	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	852 674	375 920	-
П10	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 096	10 795	13 596
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П5	Прочие обязательства	1450	38 032	32 070	47 647
	в том числе:				
	Арендное обязательство	14501	23 103	32 070	47 647
	Гарантийное удержание по договору подряда	14502	14 929	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 774 200	3 571 078	2 930 423
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П5	Заемные средства	1510	-	-	3 852
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	3 852
П5	Кредиторская задолженность	1520	87 936	80 196	81 104
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	80 337	30 487	8 322
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	78	34 231	41 454
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 021	15 478	21 742
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	500	-	9 586
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
П7	Оценочные обязательства	1540	928	553	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	928	553	-
П5	Прочие обязательства	1550	10 671	15 577	6 396
	в том числе:				
	Арендное обязательство	15501	10 671	15 577	6 396
	Итого по разделу V	1500	99 534	96 326	91 352
	БАЛАНС	1700	6 432 674	5 314 383	4 693 204

Руководитель

(подпись)

Мельниченко Павел
Михайлович

(расшифровка подписи)



7 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"	ИНН	70060280		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9710091577		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
П10	Выручка	2110	74 453	196 193
П6	Себестоимость продаж	2120	(50 604)	(116 239)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 849	79 954
П6	Коммерческие расходы	2210	-	(1 901)
П6	Управленческие расходы	2220	(70 216)	(113 874)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(46 367)	(35 821)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П10	Проценты к получению	2320	375 262	384 617
П10	Проценты к уплате	2330	(434 394)	(367 046)
П10	Прочие доходы	2340	198	-
П10	Прочие расходы	2350	(4 749)	(12 292)
	в том числе:			
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23501	(179)	(5 496)
	Процентные расходы по аренде	23502	(4 182)	(5 520)
	Прочие расходы	23503	(388)	(1 276)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(110 050)	(30 542)
	Налог на прибыль	2410	22 010	6 098
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	22 010	6 098
	Прочее	2460	-	(5)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(88 040)	(24 449)

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	(88 040)	(24 449)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Мельниченко Павел

Михайлович

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
70060280	
9710091577	
41.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 670 242	-	-	-	1 187	1 671 429
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(24 449)	(24 449)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(24 449)	(24 449)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	1 670 242	-	-	-	(23 262)	1 646 980
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(88 040)	(88 040)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(88 040)	(88 040)
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	1 670 242	-	-	-	(111 302)	1 558 940

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	1 558 940	1 646 980	1 671 429



Руководитель Мельниченко Павел Михайлович
 (подпись) (рашифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	70060280		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	9710091577		
		по ОКФС / ОКФС	41.20		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	62 158	198 007
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	55 845	193 085
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 313	4 922
Платежи - всего	4120	(843 157)	(302 321)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(676 979)	(231 010)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 353)	(7 883)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(297)
прочие платежи	4129	(155 825)	(63 131)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(780 999)	(104 314)
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	(7 205)	(150 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 205)	-
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	-	(150 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 205)	(150 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	714 105	283 113
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	714 105	283 113
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	-	(31 831)
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	-	-
погашение обязательств по аренде	4324	-	(31 831)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	714 105	251 282
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(74 099)	(3 032)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	84 027	87 059
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 928	84 027
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мельниченко Павел
Михайлович

(расшифровка подписи)

7 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	3 642	-	-	(181)	-	-	-	-	3 642	(181)
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	-	-	3 642	-	-	(181)	-	-	-	-	3 642	(181)
	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.	
		Код	На 31 декабря 2023 г.	Код	На 31 декабря 2022 г.
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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	300	3 342	-	(3 642)	-
	5190	за 2022г.	-	300	-	-	300
в том числе:	5181	за 2023г.	300	200	-	(500)	-
	5191	за 2022г.	-	300	-	-	300
Программное обеспечение для презентации и выбора жилой недвижимости	5182	за 2023г.	-	2 862	-	(2 862)	-
	5192	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сайт "http://levenson.ru" доработка	5183	за 2023г.	-	280	-	(280)	-
	5193	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель Мельниченко Павел Михайлович (подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	68 815	(2 669)	7 587	(68 815)	2 669	(26)	-	-	-	7 587	(26)
	5210	за 2022г.	-	-	68 815	-	-	(2 669)	-	-	-	68 815	(2 669)
Здания	5201	за 2023г.	68 815	(2 669)	-	(68 815)	2 669	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	68 815	-	-	(2 669)	-	-	-	68 815	(2 669)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	-	-	258	-	-	(26)	-	-	-	258	(26)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2023г.	-	-	7 329	-	-	-	-	-	-	7 329	-
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	1 601 317	(62 101)	-	(1 601 317)	93 535	(31 434)	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	1 670 132	(9 253)	-	(68 815)	2 669	(55 517)	-	-	-	1 601 317	(62 101)
Здания	5221	за 2023г.	1 601 317	(62 101)	-	(1 601 317)	93 535	(31 434)	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	1 670 132	(9 253)	-	(68 815)	2 669	(55 517)	-	-	-	1 601 317	(62 101)

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	7 587	-	(7 587)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
Макет архитектурный "Левенсон" в масштабе 1:100	5241	за 2023г.	-	3 874	-	(3 874)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Тумба из МДФ размером 1200*1000*850 мм для макета архитектурного "Левенсон"	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Река мрамора Верде Альпи матовый, толщина 20 мм	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Диван 290*146*81	5244	за 2023г.	-	1 096	-	(1 096)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Стол обеденный d180*73h	5245	за 2023г.	-	318	-	(318)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Столлик кофейный d90*18h	5246	за 2023г.	-	119	-	(119)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Столлик кофейный d76*30h	5247	за 2023г.	-	111	-	(111)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Скамья 154*40*46h	5248	за 2023г.	-	162	-	(162)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Консоль 120*35*76h	5249	за 2023г.	-	153	-	(153)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Комод 210*45*70h		за 2023г.	-	329	-	(329)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Торшер (45W, DIMMER INCLUDED) d55*h217 черный/прозрачный		за 2023г.	-	486	-	(486)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Столлик-тележка DUO POLTRONA FRAU 60*80		за 2023г.	-	680	-	(680)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Компьютер Intel i5-12400/32GB/512GB/4070Ti/Win10Pro		за 2023г.	-	137	-	(137)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
МФУ HP LaserJet MFP M443nda		за 2023г.	-	121	-	(121)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	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	27 021	40 532	54 043
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 (зalog и др.)	5286	-	1 605 362	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Мельниченко Павел
Михайлович

(расшифровка подписи)



7 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая Доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	2 920 588	-	-	-	-	-	-	2 920 588	-
	5311	за 2022г.	2 869 180	-	150 000	(98 591)	-	-	-	2 920 588	-
в том числе: Займы выданные	5302	за 2023г.	2 920 588	-	-	-	-	-	-	2 920 588	-
	5312	за 2022г.	2 869 180	-	150 000	(98 591)	-	-	-	2 920 588	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	2 920 588	-	-	-	-	-	-	2 920 588	-
	5310	за 2022г.	2 869 180	-	150 000	(98 591)	-	-	-	2 920 588	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Мельниченко Павел Михайлович
(расшифровка подписи)
МОСКВА * 226349222

Руководитель _____
(подпись)

7 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	за 2023г.	177 083	-	177 083	2 117 079	(55 048)	-	-	-	2 239 114	-	2 239 114
	5420	за 2022г.	19	-	19	305 238	(128 174)	-	-	-	177 083	-	177 083
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	4 444	(4 444)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	8 815	(8 815)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	50 604	(50 604)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	116 239	(116 239)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	19	-	19	3 101	(3 120)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство; затраты на реконструкцию	5407	за 2023г.	177 083	-	177 083	1 961 278	-	-	-	-	2 138 361	-	2 138 361
	5427	за 2022г.	-	-	-	177 083	-	-	-	-	177 083	-	177 083
Незавершенное строительство; расходы на застройщика	5408	за 2023г.	-	-	-	100 753	-	-	-	-	100 753	-	100 753
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Мельниченко Павел Михайлович (подпись)
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

25

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)	взыскание 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 2023г.	383 688	-	372 940	-	-	-	-	-	-	-	-	756 628	-
	5521	за 2022г.	-	-	383 688	-	-	-	-	-	-	-	-	383 688	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	383 688	-	372 940	-	-	-	-	-	-	-	-	756 628	-
	5525	за 2022г.	-	-	383 688	-	-	-	-	-	-	-	-	383 688	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	67 162	(5 496)	309 045	-	(33 759)	-	(818)	-	-	-	-	342 448	(4 858)
	5530	за 2022г.	8 428	-	61 940	-	(3 206)	-	-	-	-	-	-	67 162	(5 496)
в том числе:	5511	за 2023г.	1 983	-	189	-	(1 804)	-	-	-	-	-	-	368	(179)
	5531	за 2022г.	920	-	1 784	-	(721)	-	-	-	-	-	-	1 983	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	38 783	-	308 856	-	(22 988)	-	-	-	-	-	-	324 651	-
	5532	за 2022г.	3 392	-	37 875	-	(2 485)	-	-	-	-	-	-	38 783	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	26 396	(5 496)	-	-	(8 967)	-	(818)	-	-	-	-	17 429	(4 679)
	5533	за 2022г.	4 115	-	22 281	-	-	-	-	-	-	-	-	26 396	(5 496)
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	450 850	(5 496)	681 985	-	(33 759)	-	(818)	-	X	X	-	1 099 076	(4 858)
	5520	за 2022г.	8 428	-	445 628	-	(3 206)	-	-	-	X	-	-	450 850	(5 496)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора
Всего	5540	4 858	4 858	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	179	179	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	4 679	4 679	-	-	-
	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 кредиторов в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся 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.	3 560 283	729 034	476 754	(8 967)	-	-	-	-	4 757 104	
	5571	за 2022г.	2 916 827	283 113	372 068	(15 577)	-	-	3 852	-	3 560 283	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	3 528 213	714 105	476 754	-	-	-	-	-	4 719 072	
	5572	за 2022г.	2 869 180	283 113	372 068	-	-	-	3 852	-	3 528 213	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	32 070	14 929	-	(8 967)	-	-	-	-	38 032	
	5574	за 2022г.	47 647	-	-	(15 577)	-	-	-	-	32 070	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	95 773	63 456	1	(60 623)	-	-	-	-	98 607	
	5580	за 2022г.	91 352	51 497	9	(43 233)	-	(3 852)	-	-	95 773	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	30 487	62 700	1	(12 851)	-	-	-	-	80 337	
	5581	за 2022г.	8 322	28 862	4	(6 701)	-	-	-	-	30 487	
авансы полученные	5562	за 2023г.	34 231	(11)	-	(34 142)	-	-	-	-	78	
	5582	за 2022г.	41 454	12 732	-	(19 955)	-	-	-	-	34 231	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	15 478	267	-	(8 724)	-	-	-	-	7 021	
	5583	за 2022г.	21 742	722	5	(6 991)	-	-	-	-	15 478	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	3 852	-	-	-	(3 852)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	15 577	500	-	(4 906)	-	-	-	-	11 171	
	5586	за 2022г.	15 982	9 181	-	(9 586)	-	-	-	-	15 577	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	3 656 056	792 490	476 755	(69 590)	-	X	-	-	4 855 711	
	5570	за 2022г.	3 008 179	334 610	372 077	(58 810)	-	X	-	-	3 656 056	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель Мельниченко Павел Михайлович
 (подпись) _____
 «Специализированная фирма «Текстур»»
 ИНН 9710091317 ОГРН 7700394922 * МОСКВА *



7 марта 2024 г.

28

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	4 444	8 815
Расходы на оплату труда	5620	8 297	6 847
Отчисления на социальные нужды	5630	2 057	1 589
Амортизация	5640	31 641	65 650
Прочие затраты	5650	175 134	149 113
Итого по элементам	5660	221 573	232 014
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(100 753)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	120 820	232 014

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



Руководитель _____
(подпись)

7 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	553	375	-	-	928
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	553	375	-	-	928



Руководитель Мельниченко Павел Михайлович
(подпись) (расшифровка подписи)

7 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	1 199 894	-	-
в том числе:				
Поступления по ДДУ на эскроу счета	5801	1 199 894	-	-
Выданные - всего	5810	16 131 197	3 057 535	-
в том числе:				
Обязательства по договорам ипотеки	5811	2 607 535	2 607 535	-
Обязательства по договорам поручительства	5812	-	450 000	-
Обязательства по договору залога имущества прав	5813	13 523 662	-	-



Руководитель _____
(подпись)

7 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Мельниченко Павел Михайлович
(подпись)
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и
отчету о финансовых результатах за 2023 год**

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ТРЕХПРУДНЫЙ"**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ" (далее «Общество») за 2023 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"

Сокращенное наименование: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"

Адрес местонахождения: 123001, Москва г, пер Трёхпрудный, д. 9, стр. 2, офис 6А

Почтовый адрес: 123001, Москва г, пер Трёхпрудный, д. 9, стр. 2, офис 6А

ИНН: 9710091577

КПП: 771001001

ОКПО: 70060280

Основные виды деятельности Общества в 2023 году:

68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве регистрационный № 1217700394922 от 24 августа 2021 года.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован Решением единственного учредителя № 1 от 19 августа 2021 года.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

■ в 2023 году — 3 человека;

■ в 2022 году — 2 человека.

Общество осуществляло свою деятельность на основании следующих лицензий:

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Единоличный исполнительный орган Общества:

ФИО: Мельниченко Павел Михайлович

Должность: Генеральный директор

Главный бухгалтер Общества

Ведение бухгалтерского учета осуществляет ООО «Ключи» согласно договору № СЗ 2/12-2021 от 22.12.2021 г.

Состав участников (акционеров) Общества на 31 декабря 2023 года:

№ п/п	Участник/Акционер	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «КИЛИКИЯ»	50	835 121
2	ООО "СОКОЛ ФИНАНС"	50	835 121

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

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

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества, утверждена приказом от 29.12.2021 г. № 1-УП и продлена на 2023 год приказом № 1-УП от 29.12.2022 г. подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

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

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли.

Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится. Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся ООО «Ключи».

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

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Подразделения организации (выделенные и невыделенные на отдельный баланс), ведут бухгалтерский учет, руководствуясь основными положениями общей для всех подразделений учетной Политики.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений

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

Капитальные вложения — это затраты общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Основные средства — это активы, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Срок полезного использования — период времени, на протяжении которого, как ожидается, объект ОС будет использоваться обществом; или количество единиц

продукции или аналогичных единиц, которые организация общество ожидает получить от использования актива.

Инвестиционная недвижимость — недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но:

а) не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях;

б) не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Инвестиционный актив — объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Ликвидационная стоимость — расчетная сумма, которую общество получило бы на текущий момент от реализации актива за вычетом предполагаемых затрат на выбытие, если бы данный актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

Справедливая стоимость — цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки.

При признании в бухгалтерском учете 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.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 25% первоначальной стоимости основного средства, но не менее 100 тыс.руб.

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.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, приобретенных после введения в действие изменений порядка учета и раскрытия информации, следующие:

Наименование	В годах/месяцах
Здания	25 — 100
Сооружения	1 — 40
Производственные машины и оборудование	5 — 40
Транспорт	1 — 20
Инвестиционная недвижимость	не подлежит амортизации
Прочие основные средства	1 — 10

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции, др.);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (5% от первоначальной стоимости и менее);
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

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.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом инвентаризации с участием технических специалистов Общества.

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

Все результаты переоценки ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете и оформляется актом инвентаризации при участии технических специалистов Общества.

Профильное образование технических специалистов Общества является достаточным для выражения авторитетной оценки сроков эксплуатации Основных Средств.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

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

К капитальным вложениям относятся затраты на:

- а) приобретение объектов, предназначенных непосредственно для использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- б) приобретение объектов, требующих монтажа, достройки, доработки, дооборудования, модификации для их использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- в) приобретение сырья, материалов, комплектующих, запчастей, запасных компонентов и других аналогичных объектов, необходимых для создания, улучшения, восстановления внеоборотных материальных активов;
- г) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;

- д) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- е) организацию строительной площадки, включая снос расположенных на ней строений (за исключением сноса строений, признававшихся ранее активами организации);
- ж) осуществление авторского надзора;
- з) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств;
- и) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- к) проведение пусконаладочных работ, испытаний;
- л) достройку, доработку, дооборудование, модификацию, модернизацию, реконструкцию, ремонт, техобслуживание, техосмотр и иные аналогичные действия с внеоборотным материальным активом, улучшающие его функциональные качества и (или) обеспечивающие возможность его использования на следующий продолжительный период;
- м) затраты на программное обеспечение, необходимое для осуществления капитальных вложений, за исключением случаев его признания в качестве нематериальных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- а) стоимость приобретаемого у других лиц имущества, имущественных прав, работ, услуг с целью использования их при осуществлении капитальных вложений;
- б) балансовая стоимость других активов организации (например, запасов), списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений (за исключением стоимости признававшихся активами строений, сносимых с целью подготовки территории под строительство);
- в) амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- г) заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, включая любые оценочные обязательства, возникающие в связи с использованием организацией труда этих работников, а также все связанные с указанными

вознаграждениями обязательные социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.) и иные выплаты, в том числе, в пользу третьих лиц;

д) проценты и другие долговые затраты, которые в установленном порядке подлежат включению в стоимость актива;

е) невозмещаемые в соответствии с законодательством суммы налогов, сборов, пошлин и иных обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых (подлежащих уплате) организацией в связи с осуществлением капитальных вложений;

ж) величина оценочного обязательства по демонтажу, утилизации в будущем имущества и восстановлению окружающей среды на занимаемом им участке, возникшего у организации в связи с осуществлением капитальных вложений.

В случае, если заимствования осуществлялись только с целью приобретения инвестиционного актива, то сумма капитализированных затрат по займам и кредитам определяется как фактически понесенные за период затраты по займам и кредитам за вычетом инвестиционного дохода, полученного от временного инвестирования данных заемных средств.

Общество капитализирует затраты по займам в составе первоначальной стоимости инвестиционного актива на дату начала капитализации. Дата начала капитализации — это дата выполнения организацией всех следующих условий впервые:

- были понесены расходы по данному активу;
- были понесены затраты по займам и кредитам;
- работы, необходимые для подготовки актива к использованию по назначению, находятся в стадии выполнения.

Общество может нести затраты по займам и кредитам в течение продолжительных периодов, когда деятельность, необходимая для подготовки актива к использованию по назначению, прерывается. В данном случае:

- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам в течение периода, когда осуществляется техническая и/или административная работа, непосредственно связанная с дальнейшей подготовкой инвестиционного актива к использованию;
- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда временная задержка представляет собой необходимую часть процесса подготовки инвестиционного актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам в течение периода, когда приостановлено финансирование по подготовке актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам в течение периода, когда принято стратегическое решение воздержаться от работ по подготовке актива к использованию по назначению (например, в течение периода ухудшения экономической ситуации);
- общество прекращает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда завершены работы по подготовке инвестиционного актива к использованию, например, даже если не завершена административная работа по регистрации.

Если создание инвестиционного актива завершается по частям и каждая часть может использоваться в то время, когда другие его части еще создаются, то капитализация

затрат по займам и кредитам для данной части актива прекращается, когда завершены работы для подготовки ее к использованию.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств (п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»).

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Под объектом имущества понимается в целом изделие, со всеми этапами работ по приведению изделия до состояния, пригодного к использованию или к реализации, выполняемыми в рамках договора на изготовление имущества.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 100 000 000 руб.

Дополнительные расходы по займам и кредитам признаются единовременно.

В годовой бухгалтерской 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».

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

Учет затрат на строительство

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

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

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

г) Затраты, связанные с выполнением функций Застройщика (расходы на рекламу, поиск дольщиков (инвесторов) и расходы, являющиеся необходимыми для строительства) не увеличивают стоимость объекта долевого строительства и учитываются на счете 20.01 «Расходы Застройщика» обособленно. При этом, если застройщик возводит дом не для себя, а для сторонних дольщиков либо инвесторов, указанные затраты должны быть показаны в качестве оборотных активов в бухгалтерском балансе до окончания строительства.

Впоследствии данные затраты списывают со счета 20.01 на счет 90.01 за счет предусмотренных источников финансирования по мере полного производства соответствующих работ или совершения операций (п. 3.2.5 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций) и признают расходами по обычным видам деятельности.

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

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

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

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

(Основание: п.3 ФСБУ 5/2019).

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

(Основание: п.27 ФСБУ 5/2019).

В годовой бухгалтерской 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».

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

Учет амортизации нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 года №153н.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков, использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами. При отсутствии вышеперечисленных данных, срок полезного использования устанавливается:

- по исключительным правам на программное обеспечение (кроме крупных систем, по которым должны быть специальные планы использования) — 3 года;
- по прочим — 10 лет.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Нематериальные активы не более 40 000 рублей за единицу списываются путем начисления 100 % амортизации в периоде передачи в эксплуатацию.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Учет сырья и материалов

Учет сырья и материалов (далее — материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Применение ФСБУ 5/2019 в Компании ведется перспективно с 01 января 2021 года, без изменения показателей и пересчета остатков прошлых лет.

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Учет основного и вспомогательного сырья и материалов осуществляется без применения учетных цен.

Поступление из производства на склады материальных ценностей, которые ранее были отпущены в производство или образовались в процессе технологического

цикла, отражается по кредиту счетов учета производства (20, 23, 25, 26, 29) в корреспонденции с дебетом счета 10 «Материалы».

Организация осуществляет формирование фактической себестоимости сырья и материалов без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость сырья и материалов, без применения счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» и субсчета «Отклонение» на счете 10 «Материалы». Транспортно-заготовительные расходы подлежат списанию на расходы текущего периода в случае, когда на момент поступления данных о расходах сырье и материалы выбыли или в случае, когда транспортно-заготовительные расходы невозможно соотнести с конкретными позициями сырья и материалов.

Поступившие неотфактурованные МПЗ отражаются в фактических ценах на основании имеющихся приходных документов (либо в договорных, плановых ценах при отсутствии фактической оценки). Обособленно учитываются НДС и соответствующая кредиторская задолженность.

При отпуске и ином выбытии сырье, материалы и возвратные отходы оцениваются по себестоимости каждой единицы/по средней себестоимости/по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Оценка незавершенного производства

К незавершенному производству на отчетную дату относится следующая продукция и работы:

- не прошедшая всех стадий производства, предусмотренных техническим процессом в соответствии с нормативно-технической документацией;
- прошедшая все стадии производства, но не принятая отделом (службой) технического контроля качества;
- незаконченные работы;
- законченные, но не принятые заказчиком работы.

По деятельности, связанной с оказанием услуг, незавершенного производства не возникает.

Незавершенное производство и готовая продукция оценивается в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

Аналитический учет финансовых вложений на предприятии обеспечивает информацию:

- по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

Дополнительная информация о финансовых вложениях формируется в разрезе групп. Группа формируется по следующим признакам:

- по каждому эмитенту;
- в разрезе ценных бумаг данного эмитента — по каждому виду ценных бумаг;
- в разрезе каждого вида ценных бумаг — по номиналу и номеру для векселей и по выпуску для эмиссионных ценных бумаг.

В случае использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты финансовых вложений, начисленные проценты не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а признаются прочими расходами организации того отчетного периода, когда они понесены.

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

На счетах учета денежных средств и финансовых вложений учитываются обособленно средства, использование которых организацией в силу имеющихся обстоятельств ограничено, в том числе заблокированные средства, аккредитивы, неснижаемые остатки, резервы финансовых средств для локализации и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций (аварий).

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

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

Начисление в бухгалтерском учете дохода по долговым финансовым вложениям осуществляется ежемесячно в сумме причитающихся на отчетную дату будущих платежей, согласно доходности финансовых вложений, независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в состав прочих доходов или расходов).

Начисленные проценты по долговым ценным бумагам и предоставленным займам отражаются вместе со стоимостью финансовых вложений (при условии, что срок

погашения процентов и указанных финансовых вложений совпадает) и подлежат отдельному раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, за исключением перечисленных в п.2.9.3.3, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Заемные обязательства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 года №107н.

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

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

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

Данные расходы организации являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, в случае их существенности предварительно учитываются в составе прочих внеоборотных (оборотных) активов с последующим отнесением их в состав прочих расходов в течение срока, на который привлечены денежные средства. Несущественные затраты (если общая величина расходов, связанных с привлечением конкретной суммы, не превышает наименьшую из величин — 1% от этой привлеченной суммы или 1 млн. руб.) относятся на расходы в периоде возникновения. Затраты, связанные с привлечением заемных средств в иностранной валюте, не перекурсовываются и списываются в состав расходов по историческому курсу. Затраты, связанные с привлечением заемных средств для отражения в отчетности подлежат делению на краткосрочные и долгосрочные.

Доходы от обычных видов деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от продаж работ/услуг непромышленного характера;
- выручка от сдачи активов в аренду.

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Порядок применения ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

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.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. При этом сворачиваются отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к одним и тем же видам активов и обязательств.

Резервы и оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года №167н.

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные под внеоборотные активы;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Порядок создания и использования резервов устанавливается отдельными организационно-распорядительными документами организации.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №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.

Срок полезного использования права пользования активом определяется исходя из срока аренды, определенного в договоре аренды.

По договору № М-01-016089 от 09.03.2000г. дата окончания срока пользования активом определена Обществом как 31.12.2025 г. на основании утвержденного графика реализации проекта строительства/реконструкции ЖК «Трехпрудный». После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, договор аренды земельного участка будет расторгнут.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего

раздела, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности и исправления ошибок в бухгалтерском учете

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 10 % от валюты баланса по состоянию на каждую отчетную дату.

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27 ноября 2006 года №154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

2.2. Изменения учетной политики

В 2023 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества не вносились изменения.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 1.1. Пояснений.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов.

Общество не начисляло в текущем и предшествующем периоде убытки от обесценения нематериальных активов и не восстанавливали их.

НМА с полностью погашенной стоимостью, но не списанных с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды отсутствуют.

Общество самостоятельно не создавало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об арендованных основных средствах:

№ п/п	Предмет аренды	Контрагент	Договор	Сумма аренды за 2023 год (тыс.руб.)
1	Земельный участок	Департамент городского имущества города Москвы	М-05-055337 от 28.05.2000 г.	18 055

Выбытие основных средств не имело места;

Выбытие капитальных вложений не имело места;

Переоценка основных средств не имела места;

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

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

Все объекты основных средств используются в деятельности организации.

Объекты основных средств не предоставлялись за плату во временное пользование.

Право аренды земельного участка передано в залог ПАО Сбербанк по договору ипотеки № ДИ/4885-7 от 18.02.2022 г. Общая залоговая стоимость составляет 2 607 535 тыс.руб.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Факт обесценения или утрат объектов капитальных вложений в 2022 г. не имел места.

В текущем и предшествующем периоде переоценка не проводилась.

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 года предоставленные займы включали:

тыс. руб.

Заемщик	Реквизиты договора	Сумма договора, тыс. руб.	Дата возврата займа	Классификация (долгосрочный/ краткосрочный)	Ставка, %	Начисленные проценты, тыс. руб.
ООО «КИЛИКИЯ»	б/н от 22.12.21	2 920 588	30.09.2027 г.	Долгосрочный	КС+3,8% (max.15%)	756 628
Итого	Х	2 920 588	Х	Х	Х	756 628

По состоянию на 31 декабря 2022 года предоставленные займы включали:

тыс. руб.

Заемщик	Реквизиты договора	Сумма договора, тыс. руб.	Дата возврата займа	Классификация (долгосрочный/ краткосрочный)	Ставка, %	Начисленные проценты, тыс. руб.
ООО «КИЛИКИЯ»	б/н от 22.12.21	2 920 588	30.09.2027 г.	Долгосрочный	КС+3,8% (max.15%)	383 688
Итого	Х	2 920 588	Х	Х	Х	383 688

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

Строительство объекта относится к единичному производству, на отчетную дату отражается по фактической себестоимости.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. у Общества отсутствуют залоговые запасы.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

Авансы, предварительная оплата, уплаченные Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2023 г. составляют 293 212 тыс. руб.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация по созданному резерву по сомнительным долгам представлена в таблице ниже

тыс.руб.

Дебитор	Договор	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
ООО "АКСИОЛОДЖИ"	Договор цессии № ЦН-2-140622 от 14.06.2022	-	223
ООО "ВЕЛЕС ТРАСТ" Д.У. ЗПИ комбинированным фондом "Центральный"	Без договора	282	282
ИП Ширяев Айвар Навилевич	Договор цессии № ЦН-2-140622 от 14.06.2022	-	595
Луканкина Татьяна Алексеевна	Договор цессии № ЦН-2-140622 от 14.06.2022	1 670	1 669
ООО "МОСФИНКЛУБ"	Договор ЦН-3- 030720 от 03.07.2020	179	-
ООО СК "СТРОЙ ГРУПП"	Договор цессии № ЦН-2-140622 от 14.06.2022	2 620	2 620
Ширяев Айвар Навилевич	Договор цессии № ЦН-2-140622 от 14.06.2022	107	107
Итого:		4 858	5 496

Крупнейшие дебиторы (за вычетом резерва по сомнительным долгам) представлены в таблице ниже

Дебитор	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
ООО «Ключи»	-	5 100
ООО «НООСФЕРА»	40 419	21 375
ИП Петренко М.В.	-	0
ООО АБ "ЦЛП"	-	6 066
АО «Мосэнергосбыт»	858	907
Департамент городского имущества г. Москвы	1 646	17 847
ИП Ашихмин Григорий Михайлович	5 096	-

ИП Воробьева Ирина Станиславовна	3 158	-
ИП Годунов Максим Евгеньевич	7 885	-
ИП Ковалёва Юлия	11 671	-
ООО «МДВ»	248 643	-

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2023 года	2022 года	2021 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	9 928	84 027	87 059
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства	9 928	84 027	87 059
Денежные эквиваленты:			
Банковские депозиты	-	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	9 928	84 027	87 059

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

Прочие поступления	За январь-декабрь 2023 года	За январь-декабрь 2022 года
Проценты, полученные по полученным по неснижаемому остатку на р/счете в банке	2 323	4 796
Поступление по договору цессии	965	126
Сумма НДС	-	0
Ошибочный платеж	500	-
Поступление в счет возмещения коммунальных расходов	358	
Поступления по решению суда	101	
Возвраты излишне перечисленных денежных средств	2 066	
Итого по строке 4119	6 313	4 922

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

Прочие платежи	За январь-декабрь 2023 года	За январь-декабрь 2022 года
Оплата госпошлины	50	48
Возврат ден.средств покупателям	14 053	4 998
Услуги банка	6 635	1 141
Оплата налога на имущество	20 895	26 287
Штрафы, пени, неустойки	62	92
НДС	114 130	22 137
Оплата усупаемых прав требования долга по договорам цессии	-	8 428
Итого по строке 4129	155 825	63 131

3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Расходы будущих периодов	9	0	-

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
Проценты по долгосрочным займам	756 628	383 688	-

3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов уставный капитал Общества составлял 1 670 242 тыс. рублей.

В течение 2023 года произошла смена учредителя: на основании договора купли-продажи доли б/н от 11.07.2023 г. ООО «Киликия» продала 50% доли ООО «Сокол Финанс»

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2023 года

тыс. руб.

Заимодавец / Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кредита	Дата возврата займа/кредита	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополученные средства по договору
ПАО СБЕРБАНК	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4885 от 17.12.2021	3 866 398	26.07.26	долгосрочный	Средневзвешенная %-ная ставка 852 674	8 514 575
Итого	X	3 866 398	X	X	852 674	8 514 575

На 31 декабря 2022 года

тыс. руб.

Займодавец / Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кредита	Дата возврата займа/кредита	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополученные средства по договору
ПАО СБЕРБАНК	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 4885 от 17.12.2021	3 152 293	16.07.2026	долгосрочный	Средневзвешенная %-ная ставка 375 920	8 429 770
Итого	X	3 152 293	X	X	375 920	8 429 770

3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже

Кредитор	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
ООО «НООСФЕРА»	7 230	1 865
ООО «УК «Веспер»	3 000	8 000
ООО «АБ «ЦЛП»	40	3 192
ООО «ЭЙВА»	19 600	12 400
ООО "ЭК "БАЗА АН"	-	-
АО «Мосэнергосбыт»	772	-
АО «Антал Таланты»	-	4 503
Ассоциация Международных Фармацевтических производителей	-	2 642
ООО "АНДЖЕЛИНИ ФАРМА РУС"	-	3 937
ООО «Палитрумлаб»	-	3 835
ООО «Киликия»	-	-
ООО «Ключи»	7 800	-
ООО «МДВ»	35 544	-

3.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

НАЛОГ	2023 года	2021 года	2020 года
Налог на добавленную стоимость	174	8 724	15 419
Налог на имущество	6 847	6 754	6 026
Налог на прибыль	-	-	297
Итого	7 021	15 478	21 742

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

2023 ГОД:

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Сдача в аренду недвижимого имущества	74 453	50 604	23 849	РФ
Итого	74 453	50 604	23 849	

2022 ГОД:

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Сдача в аренду недвижимого имущества	196 193	116 239	79 954	РФ
Итого	196 193	116 239	79 954	

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость была представлена следующими статьями:

Тыс.рублей

Статьи затрат по себестоимости	2023 год	2022 год
Абонентская плата за прием и транспортировку сточных вод	35	61
Агентское вознаграждение	-	295
Амортизация ОС	31 434	55 517
Аренда земельного участка	-	10 133
Водоснабжение	165	388
Геодезические работы	-	150
Страхование имущества	-	282
Тепловая энергия	1 334	2 354
Услуги охраны	3 000	5 823
Услуги сторонних организаций	-	10 459
Эксплуатационные расходы	10 853	21 995

Электроэнергия	3 617	8 782
Строительно-монтажные работы	-	-
Страхование имущества	166	-
Итого себестоимость	50 604	116 239

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

Управленческие расходы	2023 год	2022 год
Аренда ККТ	8	-
Страховые взносы	925	1 589
Информационно-консультационные, аудиторские, юридические, бухгалтерские услуги	21 211	78 052
Налог на имущество	29 151	27 015
Оплата труда	3 251	6 847
Услуги нотариуса	515	234
Услуги регистратора	-	-
Услуги связи	56	35
Услуги сторонних организаций	15 000	102
Амортизация ОС	16	-
Материалы	1	-
Обучение персонала	18	-
Страхование ДМС	57	-
Страхование имущества	7	-
Итого управленческие расходы	70 216	113 874

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

Коммерческие расходы	2023 год	2022 год
Маркетинг	-	517
Услуги по привлечению арендаторов	-	500
Реклама	-	884
Транспортные расходы	-	-
Итого коммерческие расходы	-	1 901

3.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022-2023 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Тыс. руб.

Прочие доходы	2023 год	2022 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	375 262	384 617
Курсовые разницы	31	-
Восстановление резерва по сомнительным долгам	19	-
Прочие	148	-
Итого проценты к получению и прочие доходы	375 460	384 617

Тыс.рублей

Прочие расходы	2023 год	2022 год
Проценты, начисленные за предоставление в пользование Обществу денежных средств	434 394	367 046
Процентные расходы по аренде	4 182	5 520
Расходы на услуги банков	167	1 138
Расходы в виде образованных оценочных резервов	179	5 496
Прочие	221	138
Итого проценты к получению и прочие доходы	439 143	379 338

3.14. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2023 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Тыс.рублей

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	375
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	-
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	179
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	818
Резерв под обесценение запасов	Начислен резерв	-
Резерв под обесценение запасов	Списан резерв	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	Начислен резерв	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	Списан резерв	-

3.15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2023 году Обществом получен налоговый убыток 112 961 тыс. рублей (в 2022 году Общество получено налоговый убыток в размере 21 252 тыс. рублей).

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(110 050)	(30 542)
в том числе убытки прошлых лет		-
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(22 010)	(6 108)
Постоянные разницы отчетного периода:		-
<i>Безвозмездно полученная финансовая помощь</i>	-	-
<i>Курсовые разницы</i>	-	-
<i>Создание резервов</i>	-	-
<i>Расходы непроизводственного характера</i>	-	-
<i>Прочие разницы</i>	-	51
Итого постоянные разницы	-	51
Временные разницы отчетного периода:		
<i>Создание резервов</i>	(639)	6049
<i>% по банковскому кредиту</i>	(6 454)	(5 023)
<i>Арендные расходы</i>	4 182	8 213
<i>Уменьшение расходов будущих периодов (убыток прошлых лет)</i>		-
Итого временные разницы:	(2 912)	9 239
Налогооблагаемый убыток, налоговый учет	(112 961)	(21 252)
Ставка налога на прибыль	20	20
Налог на прибыль	-	-

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового актива, в т.ч.	45 204	16 893	13 596
Внеоборотные активы	1 128	220	-
Оценочные обязательства и резервы	185	111	-
Расходы будущих периодов	8 474	-	-
Резервы сомнительных долгов	972	1 099	-
Убытки	26 843	4 250	-
Арендные обязательства	7 602	11 213	13 596

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового обязательства, в т.ч.:	17 096	10 795	13 596
Внеоборотные активы	10 479	1 005	-
Незавершенное производство	366	-	-
Основные средства	5 404	8 106	10 809
Проценты по обязательствам	847	1 684	2 787

3.16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

Раскрытия по арендованному имуществу

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные	Процентная ставка, основание для выбора
Департамент городского имущества г. Москвы	№ М-01-016089 от 09.03.2000	Земельный участок	31.12.2025	Строительство жилого комплекса	4 182	11,6%

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций, номер договора	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Объем операции в тыс. руб. Покупка (-), Продажа (+) Стоимостные показатели по незавершенным операциям, в тыс. руб. (-) кредиторская задолженность; (+) дебиторская задолженность
1	Мельниченко Павел Михайлович	Генеральный директор	Заработная плата	Выплата заработной платы 2 раза в месяц, 15 и последнего числа каждого месяца	Объем операций – 421 тыс.руб. Сальдо на 31.12.2023 – 0,00
2	ООО «Киликия»	Устав общества, доля участия – 50%	Займ выданный по договору б/н от 22.12.2021 г.	Срок погашения задолженности – 30.09.2027 г., ставка = КС+3,8% (max.15%)	Объем операций – 372 939 тыс.руб., сальдо на 31.12.23 – 3 677 216 тыс.руб.
3	ООО «Киликия»	Устав общества, доля участия – 50%	Агентский договор	-	Объем операций – 8 072 тыс.руб. Сальдо на 31.12.23 – 8 072 тыс.руб.
4	ООО «Сокол Финанс»	Устав Общества, доля участия – 50%	-	-	-

Конечными бенефициарами Общества являются Азаренко Б.Н. – 25% и Китаев Д.В. – 25%.

К основному управленческому персоналу относится Генеральный директор Общества.

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

Тыс. руб.

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	547	549
Оплата труда	421	422
Премии	-	-
Отчисления с оплаты труда	126	127
Ежегодный оплачиваемый отпуск	-	-
Начисление вознаграждения совету директоров	-	-
Прочие выплаты	-	-
Резерв по вознаграждениям	-1	11
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	—	—
По окончании трудовой деятельности	—	—
В виде опционов эмитента, акций, паев и т.п.	—	—
Прочие выплаты	—	—
ИТОГО	546	560

5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Корректировки данных отчетности

Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

5.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Наличие обеспечения обязательств в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

СБЕРБАНК ПАО (КПП 773601001)	Сумма
Договор залога имущественных прав № 4885/9 от 28.07.2023	13 523 662

5.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

На основании договора ипотеки № ДИ/4885-7 от 18.02.2022 г. с ПАО Сбербанк под залог переданы объекты недвижимого имущества и право аренды земельного участка. Залоговая стоимость составляет 2 607 536 тыс. руб.

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

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

7.1. Информация о прекращаемой деятельности

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

7.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

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

У Общества отсутствуют денежные потоки с дочерними и зависимыми хозяйственными субъектами.

8.3. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

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

8.4. Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности.

8.5. Публикация отчетности

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

9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Сумма чистых активов на 31 декабря 2022 – 1 646 980 тыс.руб., 31 декабря 2023 – 1 558 940 тыс.руб.;

Общество планирует продолжать деятельность непрерывно;

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

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

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

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

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

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

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

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

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Иных событий, кроме раскрытых в разделе 9 и по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

10.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

Дивиденды за 2023 год после 31 декабря 2023 года не объявлялись и не выплачивались.

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

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

10.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

10.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

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

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

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

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось.

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

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

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

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

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

Политические и социальные риски Общества связаны с:

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

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

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

Юридические риски и неопределенность

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

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

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

Правовые риски

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

Экологические риски

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

Инфляционный риск

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

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако

Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

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

В качестве риска можно выделить возможность изменения Правительством Российской Федерации ставок таможенных пошлин (как ввозных, так и вывозных) на отдельные товары, в отношении которых Общество заключает внешнеторговые сделки.

Валютный риск

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

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

Кредитный риск

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

Процентный риск

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

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском

рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

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

Налоговые риски

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

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

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

Руководитель

07.03.2024 г.



Мельниченко П.М.

