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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	8 356	(7 798)	-	(4 978)	4 978	(558)	-	-	-	3 378	(3 378)
	5110	за 2022 г.	9 289	(8 112)	-	(933)	933	(619)	-	-	-	8 356	(7 798)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2023 г.	8 356	(7 798)	-	(4 978)	4 978	(558)	-	-	-	3 378	(3 378)
	5111	за 2022 г.	9 289	(8 112)	-	(933)	933	(619)	-	-	-	8 356	(7 798)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. 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	24	22	20
в том числе: Прочие нематериальные активы	5131	24	22	20

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(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	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	14 958	(11 162)	-	(14 381)	14 381	(3 768)	-	-	216	(188)
	5210	за 2022 г.	634	(415)	14 464	(140)	140	(10 886)	-	-	14 958	(11 162)
в том числе: Здания	5201	за 2023 г.	494	(395)	-	(277)	277	(70)	-	-	216	(188)
	5211	за 2022 г.	634	(415)	-	(140)	140	(120)	-	-	494	(395)
Право пользования актива аренды офиса	5202	за 2023 г.	947	(453)	-	(947)	947	(494)	-	-	-	-
	5212	за 2022 г.	-	-	947	-	-	(453)	-	-	947	(453)
Право пользования актива аренды земельных усатков под строительство	5203	за 2023 г.	13 517	(10 313)	-	(13 157)	13 157	(3 204)	-	-	-	-
	5213	за 2022 г.	-	-	13 517	-	-	(10 313)	-	-	13 517	(10 313)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022 г.	-	14 463	-	(14 463)	-
в том числе: Арендуемое помещение по адресу:г.Новосибирск, ул. Тимирязева, 58/1, офис 305	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022 г.	-	947	-	(947)	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071110:0041_дог аренды №67777/1	5242	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022 г.	-	11 425	-	(11 425)	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:000000:21817_дог аренды №119693р	5243	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022 г.	-	1 781	-	(1 781)	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071110:120_дог аренды №115370р	5244	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022 г.	-	45	-	(45)	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071110:123_дог аренды №117272р	5245	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022 г.	-	117	-	(117)	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:000000:20438_дог аренды №117273р	5246	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022 г.	-	96	-	(96)	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071110:387_дог аренды №119344р	5247	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022 г.	-	32	-	(32)	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071105:1672_дог аренды №129215р	5248	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022 г.	-	9	-	(9)	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071105:1675_дог аренды №129271р	5249	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022 г.	-	3	-	(3)	-
Арендуемый земельный участок_КН 54:35:071105:1183_дог аренды №126983		за 2023 г.	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	8	-	(8)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	96 893
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (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	
					Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	73 287	-	-	(73 287)	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	-	73 287
в том числе: Доля в уставном капитале общества	5302	за 2023 г.	73 287	-	-	(73 287)	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	-	73 287
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	73 287	-	-	(73 287)	-	-	-	-	-
	5310	за 2022 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	-	73 287

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

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		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	600 085	-	600 085	1 441 819	(1 704 757)	-	-	X	337 147	(32 484)	304 663
	5420	за 2022 г.	187 155	-	187 155	475 801	(62 871)	-	-	X	600 085	-	600 085
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	406	-	406	275	(681)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022 г.	435	-	435	686	(715)	-	-	-	406	-	406
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	4 307	-	4 307	244 391	(241 659)	-	-	-	7 039	(3 274)	3 765
	5422	за 2022 г.	12 650	-	12 650	88	(8 431)	-	-	-	4 307	-	4 307
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	25 200	-	25 200	9 540	-	-	-	-	34 740	(29 210)	5 530
	5423	за 2022 г.	500	-	500	24 764	(64)	-	-	-	25 200	-	25 200
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	161	-	161	32 615	(32 683)	-	-	-	93	-	93
	5426	за 2022 г.	68	-	68	15 572	(15 479)	-	-	-	161	-	161
Строительство инвестиционных объектов	5507	за 2023 г.	214 143	-	214 143	1 098 596	(1 030 267)	-	-	-	282 472	-	282 472
	5527	за 2022 г.	138 969	-	138 969	75 174	-	-	-	-	214 143	-	214 143
Строительные материалы	5508	за 2023 г.	3 964	-	3 964	56 402	(47 563)	-	-	-	12 803	-	12 803
	5528	за 2022 г.	2 519	-	2 519	39 627	(38 182)	-	-	-	3 964	-	3 964
Затраты по промежуточным работам по договорам генподряда	5509	за 2023 г.	351 904	-	351 904	-	(351 904)	-	-	-	-	-	-
	5529	за 2022 г.	32 014	-	32 014	319 890	-	-	-	-	351 904	-	351 904

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	1 566 005	-	813 978	-	(2 165 652)	-	-	-	-	-	214 331	-
	5530	за 2022 г.	627 983	-	1 004 344	-	(66 322)	-	-	-	-	-	1 566 005	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	5 007	-	-	-	(5 007)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	634 741	-	126 999	-	(634 035)	-	-	-	-	-	127 705	-
	5532	за 2022 г.	102 756	-	543 420	-	(11 435)	-	-	-	-	-	634 741	-
Прочая	5513	за 2023 г.	87	-	92	-	(46)	-	-	-	-	-	133	-
	5533	за 2022 г.	112	-	24 893	-	(24 918)	-	-	-	-	-	87	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2023 г.	929 872	-	372 929	-	(1 264 471)	-	-	-	X	X	38 330	-
	5534	за 2022 г.	519 540	-	427 820	-	(17 488)	-	-	-	X	X	929 872	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2023 г.	1 305	-	50 250	-	(38 859)	-	-	-	X	X	12 696	-
	5535	за 2022 г.	568	-	8 211	-	(7 474)	-	-	-	X	X	1 305	-
Расчеты по инвестиционным договорам	5516	за 2023 г.	-	-	263 708	-	(228 241)	-	-	-	X	X	35 467	-
	5536	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	1 566 005	-	813 978	-	(2 165 652)	-	-	X	-	-	214 331	-
	5520	за 2022 г.	627 983	-	1 004 344	-	(66 322)	-	-	X	-	-	1 566 005	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	1 078 053	132 809	-	(1 176 182)	-	-	-	-	34 680
	5571	за 2022 г.	896 412	635 212	-	(453 571)	-	-	-	-	1 078 053
в том числе: кредиты	5552	за 2023 г.	707 771	108 411	-	(816 182)	-	-	-	-	-
	5572	за 2022 г.	136 641	571 131	-	-	-	-	-	-	707 771
займы	5553	за 2023 г.	370 282	24 398	-	(360 000)	-	-	-	-	34 680
	5573	за 2022 г.	306 200	64 082	-	-	-	-	-	-	370 282
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022 г.	453 571	-	-	(453 571)	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	1 479 729	272 533	26 710	(1 370 306)	-	-	-	-	408 666
	5580	за 2022 г.	152 767	859 461	35 315	(20 991)	(394)	453 571	-	-	1 479 729
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	2 613	2 441	-	(648)	-	-	-	-	4 406
	5581	за 2022 г.	8 467	1 914	-	(7 374)	(394)	-	-	-	2 613
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	5 597	-	-	-	-	-	-	5 597
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	485	208	-	(75)	-	-	-	-	618
	5583	за 2022 г.	1 240	-	-	(755)	-	-	-	-	485
кредиты	5564	за 2023 г.	5 206	-	9 980	(15 186)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	45	-	5 161	-	-	-	-	-	5 206
займы	5565	за 2023 г.	45 925	-	16 726	(45 000)	-	-	-	-	17 651
	5585	за 2022 г.	15 771	-	30 154	-	-	-	-	-	45 925
прочая	5566	за 2023 г.	46	579	4	(40)	-	-	-	-	589
	5586	за 2022 г.	11 908	-	-	(11 862)	-	-	-	-	46
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия, со сроком погашения обязательств менее 12 месяцев	5567	за 2023 г.	929 872	-	-	(883 986)	-	-	X	X	45 886
	5587	за 2022 г.	75 919	400 382	-	-	-	453 571	X	X	929 872
Расчеты по договорам долевого участия	5568	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

	5588	за 2022 г.	1 000	-	-	(1 000)	-	-	X	X	-
Расчеты отложенные с подрядными организациями	5569	за 2023 г.	422 285	-	-	(422 285)	-	-	X	X	-
	5589	за 2022 г.	38 417	383 868	-	-	-	-	X	X	422 285
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по инвестиционным договорам, со сроком погашения обязательств менее 12 месяцев		за 2023 г.	69 236	263 708	-	-	-	-	X	X	332 944
		за 2022 г.	-	69 236	-	-	-	-	X	X	69 236
Расчеты по аренде		за 2023 г.	4 061	-	-	(3 086)	-	-	X	X	975
		за 2022 г.	-	4 061	-	-	-	-	X	X	4 061
Итого	5550	за 2023 г.	2 557 782	405 342	26 710	(2 546 488)	-	X	-	-	443 346
	5570	за 2022 г.	1 049 179	1 494 673	35 315	(474 562)	(394)	X	-	-	2 557 782

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	360	467
Расходы на оплату труда	5620	32 153	28 080
Отчисления на социальные нужды	5630	5 207	5 001
Амортизация	5640	1 122	1 192
Прочие затраты	5650	288 277	43 160
Итого по элементам	5660	327 119	77 900
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(6 156)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	8 250
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	320 963	86 150

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

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	49	229 571	(62 094)	-	167 527
в том числе:						
Резерв на отпуск	5701	49	2 302	(2 174)	-	177
Отсрочка на достройку объекта	5702	-	227 269	(59 919)	-	167 350

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(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	36 130	883 364	415 335
в том числе:				
Отражен залог поступивших денежных средств на счета эскроу по договорам долевого участия	5801	36 130	883 364	415 335
Выданные - всего	5810	-	49 116	49 116
в том числе:				
Залог права аренды земельного участка	5811	-	49 116	49 116

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
в текстовой и табличной форме
к бухгалтерской отчетности за 2023 год

ООО "АКД-МЕТА"

ИНН 5405416327 КПП 540201001

ООО "АКД-МЕТА"
Пояснения к текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Общие сведения

Общество с ограниченной ответсвенностью «АКД-Мета», сокращенное наименование согласно уставу – ООО «АКД-Мета»», ИНН 5405416327, (далее Общество) зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 25 июня 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105476026798. Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц выдано 25.06.2010г. серия 54, номер 004331772. Общество зарегистрировано по адресу: 630001, город Новосибирск, ул. Тимирязева, дом 58/1, офис 305.

Среднесписочная численность персонала Общества на 01/01/2023 год составила 33 человек, на 01/01/2024- 18 человек.

ООО «АКД-Мета» осуществляет деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Единоличным исполнительным органом Общества является Петров Максим Алексеевич - Директор ООО «АКД-Мета».

Совету директоров в 2023 году вознаграждение не выпличивалось, директору выплачивалось вознаграждение только по оплате труда в сумме 1 375 тыс.руб., сумма удержанного НДФЛ составила 179 тыс. руб., отчисления во внебюджетные фонды составили сумму 238 тыс. руб. Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023года составляет 48 тыс.руб. Долгосрочное вознаграждение управляещему персоналу в отчетном периоде Обществу не уплачивалось.

В 2023 году общество арендовало офисное помещени по адресу: Г.Новосибирск, ул. Лескова, 23, этаж 1 площадью 140,1 кв.м. с 10 января 2022г. по 15 декабря 2023г.. По данному адресу расположено обособленное подразделение общества, оно было закрыто 18 декабря 2023г. и договор аренды был расторгнут.

С 01 сентября 2021 года общество арендует офисное помещение по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 58/1, офис 305 площадью 67,33 кв.м..

Данные помещения используется для размещения сотрудников общества и учитываются как право пользование активом в балансе.

На отчетную дату общество владеет на праве аренды следующими земельными участками:

Мэрия города Новосибирска	95 734 680,87
Земельный участок к/н 54:35:00000:20438 по ул. Лескова , S-493м2(Договор 117273р)	509 707,77
Земельный участок к/н 54:35:000000:21817 по ул. Лескова , S-4520 м2(Договор 119693р)	24 917 897,54
Земельный участок к/н 54:35:071105:1672 по ул. Лескова , S- 64 м2(Договор 1292215р)	66 168,96
Земельный участок к/н 54:35:071105:1675 по ул. Лескова , S- 21 м2(Договор 1292271р)	21 711,69
Земельный участок к/н 54:35:071110:0041по ул. Лескова (Договор 67777/1-48338 м2)	68 963 154,91
Земельный участок к/н 54:35:071110:120 по ул. Лескова , S-233м2(Договор 115370р)	429 961,89
Земельный участок к/н 54:35:071110:123 по ул. Лескова , S- 599 м2(Договор 117272р)	619 300,11
Земельный участок к/н 54:35:071110:387 по ул. Лескова , S- 200 м2(Договор 119344р)	206 778,00
Итого	**95 734 680,87**

Данные участки расположены в Октябрьском районе г. Новосибирска ул. Лескова.

Право аренды предоставлено Мэрией г. Новосибирска для строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения

Общество осуществляет строительство с привлечением сторонней Генподрядной организации. Для финансирования строительства в 2023г. Общество привлекло денежные средства, путем заключения договоров долевого участия, а так же по кредитному договору с Банком ГПБ (АО) на проектное финансирование строительства.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе учетной политики, утвержденной на 2023 г.:

Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учет аренды

Прирост активов в форме права пользования за 2023 год составил 0 тыс.руб., в том числе по договору аренды офисных помещений 0 тыс. руб. и 0 тыс. руб. по договорам аренды земельных участков.

Амортизация активов в форме права пользования за 2023 год составила 3 289 тыс.руб, в том числе по договору аренды офисных помещений 494 тыс.руб. и 2 795 тыс.руб. по договорам аренды земельных участков.

За 2023 год обществом начислены проценты на задолженность по арендным платежам в сумме 62 тыс .руб., процентная ставка для расчета процентов взята ставка рефинансирования на 01.01.2022г. – 8,5%. Обязательство по аренде рассчитано с помощью формулы ПС в Excel (ставка;кпер;плт;{бс};{тип})

плт-срок аренды в месяцах

тип-месячная сумма аренды

обязательство по аренде по договору с ООО "Форест" №31/08/21-Ф-АКДМ от 31.08.2021

=-ПС(8,5%/12;24;43035,09)=946748,76 руб.

Объекты аренды, т.е. данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской финансовой отчетности развернуто в табличной форме и не подлежат взаимоисключению (взаимозачету).

Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде в течении отчетного периода происходит в соответствии с изменениями договоров аренды в части размера арендных платежей.

Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей не применялись. Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде отсутсвуют. Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды отсутсвуют. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды отсутсвуют. Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям) отсутсвуют. Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях отсутсвуют.

Право пользования активом по договору аренды земельных участков на 31.12.2023г. составляет 8 тыс.руб.

Основные средства

В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей, используемые в оказании услуг и

производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

По земельным участкам и объектам жилищного фонда амортизация не начисляется.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производилась.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учётные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчёте 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы». После завершения процедуры регистрации, данные объекты переводятся на счёт 01.01. По таким объектам недвижимости амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию.

Балансовая стоимость основных средств на 01/01/2023 составляет 98 тыс.руб., по состоянию на 31/12/2023 составляет 28 тыс. руб.

Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат Общества на их приобретение,

приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определена как стоимость активов, переданных Обществом,

в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

При продаже и ином выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка выбывающих неэмиссионных ценных бумаг производится по фактической стоимости каждой бумаги.

Резерв под обесценение вкладов в уставные капиталы других организаций начисляется при наличие отрицательной динамики стоимости акций в уставном капитале АО или стоимости доли организации в уставном капитале ООО, рассчитанные исходя из стоимости чистых активов АО или ООО и отсутствие распределения и выплаты дивидендов в течении пяти лет. В 2023 году резерв под обесценение финансовых вложений не начислялся.

Финансовые вложения сроком погашения позднее 31/12/2023 включены в состав долгосрочных финансовых вложений и отражены в бухгалтерском балансе в строке 1170 "Финансовые вложения". 29/11/2023 было ликвидировано ООО "Твой дом", долями которого владело ООО «АКД-Мета» в размере (100%) - 73 287 тыс. руб.

Финансовые вложения сроком погашения ранее 31/12/2024 включены в состав краткосрочных финансовых вложений, в Бухгалтерском балансе отражены по строке 1240 "Финансовые вложения", по состоянию на 31/12/2023 - 0 тыс.руб.

Материально-производственные запасы

Материалы и товары учитываются соответственно на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»). Стоимость фактически поступивших в организацию и оприходованных товарно-материальных ценностей отражается на счетах по ценам установленным поставщиками МПЗ и отраженными в товарных накладных, прочих товаросопроводительных документах.

Затраты по заготовке и доставке покупных товаров сырья, материалов и прочих МПЗ до складов включаются в цену приобретения этих МПЗ.

При отпуске всех видов материально-производственных запасов (сырья и материалов, готовой продукции, товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Возвратные отходы оцениваются по цене возможной реализации без учета косвенных налогов.

Товары, приобретенные для продажи, учитываются по фактической стоимости приобретения без учета косвенных налогов, на счете 41 в разрезе наименований.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, готовая продукция и товары), на которые в течении отчетного года рыночная цена снизилась либо которые морально устарели или частично потеряли свое первоначальное качество, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов (далее-МПЗ) отражается в бухгалтерском балансе в виде начисления резерва.

Резерв создается в конце каждого отчетного года за счет финансовых результатов Общества по каждой единице материально-производственных запасов, принятом в бухгалтерском учете.

На конец года проводится инвентаризация материально-производственных запасов. Выявляется вид неликвидных МПЗ.

Для определения необходимости создания резерва каждое наименование МПЗ из числа выявленных анализируется на предмет наличия условий для формирования резерва. При проведения анализа Общество следует принципу рациональности ведения бухгалтерского учета. Принимаются во внимание следующие условия:

МПЗ морально устарели и/или полностью или частично потеряли свое первоначальное качество-источником информации о невозможности использования МПЗ по указанным причинам являются ведомости неликвидных МПЗ на конец года;

Снижение текущей рыночной стоимости МПЗ.

Для анализа снижения текущей рыночной стоимости в Обществе создается комиссия.

Расчет резерва

Результаты проведенного анализа оформляются бухгалтерской справкой-расчетом под снижение стоимости материальных ценностей.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей рассчитывается по следующей формуле:

А= (В-С)*Д,

Где А- сумма резерва;

В-учетная стоимость единицы материалов;

С- текущая рыночная стоимость единицы материалов;

Д- количество материалов.

Порядок начисления и списания резерва

Для обобщения информации о создании резерва под снижение стоимости ТМЦ применяется счет 14 «Резерв под снижение стоимости материальных ценностей».

Образование резерва под снижение стоимости материальных ценностей отражается в конце отчетного периода записью: дебет счета 91.02, кредит счета 14.

В следующем отчетном году зарезервированная сумма восстанавливается, в учете делается запись: дебет счета 14, кредит счета 91.01.

При необходимости на следующий отчетных год создается новый резерв, исходя из соотношения фактической и рыночной стоимости материальных ценностей на отчетную дату.

Аналитический учет по счету 14 ведется по каждому виду материально-производственных запасов.

В 2023 году был создан резерв под снижение стоимости МПЗ по причине сильного отличия стоимости товаров и готовой продукции от рыночной стоимости. Процент обесценения товаров и готовой продукции (парковочных мест в автоматической автопарковке) составил 95 %. Сумма начисленного резерва на 31/12/23 составила 32 485тыс.руб.

По состоянию на 31/12/2023г стоимость Материальных запасов за минусом резерва под обесценение (строка 1210 "Запасы") составила 304 663 тыс. руб., в том числе материалы – 0 тыс.руб.; 5 530 тыс. руб.- товары (парковки), 3 765 тыс. руб. – готовая продукция, расходы на продажу готовой продукции – 93 тыс.руб., строительство инвестиционных объектов – 282 472 тыс.руб., строительные материалы – 12 803 тыс.руб., затраты по промежуточным работам по договорам генерального подряда - 0 тыс.руб..

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в отчетности с учетом НДС, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Согласно учетной политике, в 2023 году в бухгалтерском учете создается Резерв по сомнительным долгам. В налоговом учете Резерв по сомнительной дебиторской задолженности не начисляется.

Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, срок оплаты которой просрочен более чем на 180 календарных дней. При этом Резерв начисляется в размере 100% от всей сумму просроченной задолженности более чем на 180 календарных дней.

Дебиторская задолженность так же включается в резерв, если организация располагает сведениями о том, что взыскать ее нереально. Но при этом нет документальных оснований списать такой долг. Причем данное условие будет справедливо и для тех обязательств, срок по которым истек меньше чем 180 дней назад либо вовсе еще не наступил. По состоянию на 31/12/2023 сумма сомнительной дебиторской задолженности составила 0 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности на 31/12/2023, за минусом резерва по сомнительной дебиторской задолженности составила 214 331 тыс. руб. (стр. 1230 бухгалтерского баланса). Учет списанной в убытки дебиторской задолженности осуществляется на забалансовом счете 007 в течении 5 лет, по истечении срока списывается. Сумма просроченной дебиторской задолженности за балансом на 31/12/2023 года составляет 1 249 тыс.руб.

Резерв на оплату отпусков

Организация в 2023г ежемесячно начисляла резерв на оплату отпусков по следующей методике:

Ежемесячная сумма отчислений в резерв = (оклады сотрудников, согласно штатного расписания (1+ставка по страховым взносам/100+ставка на травматизм/100))/29,4*2,33*

Формирование резерва на оплату отпусков в организации отражается на счёте 96.01 «Резервы предстоящих отпусков». На 31/12/23 сумма резерва составила 176 тыс. руб. (стр. 1540 бухгалтерского баланса).

Отсрочка на достройку объекта

Общество в 2023 году формировало отсрочку на достройку объекта. Согласно учетной политике по незавершенным рабтам на момент получения разрешения на ввод объекта формируется сумма отсрочки на достройку, с включением в стоимость обеъкта. Сумма отсрочки учитывается на счете 96,02 «Отсрочка на достройку объекта». Сумма

накоплений на достройку объекта используется в течении 1 года. На 31/12/23 сумма отсрочки на достройку объекта составила 167 351 тыс.руб. (стр. 1540 бухгалтерского баланса).

Кредиты и займы полученные

Общество не осуществляет перевод долгосрочной задолженности полученных кредитов и займов по счетам бухгалтерского учета в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365/366 дней.

Находящиеся в распоряжении Организации заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев до истечения указанного срока, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочной задолженности

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Задолженность по Долгосрочным займам (стр. 14101 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2023 составила 0 тыс. руб.

Задолженность по Краткосрочным займам и кредитам на 31/12/2023 (строка 1510 Баланса) – составляет 52 331 тыс.руб., в том числе проценты по долгосрочным займам (строка 15101) 0 тыс.руб., проценты по долгосрочным кредитам 0 тыс.руб. (строка 15102). Задолженность по Краткосрочным кредитам (стр. 15103 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2023 составила 0 тыс. руб. Задолженность по краткосрочным займам составила 34 680тыс.руб., и по начисленным процентам на них 17 651 тыс.руб.

Целевое финансирование

В ООО "АКД-Мета" признание средств, полученных от дольщиков и инвесторов осуществляется на счёте 86.02 «Прочее целевое финансирование», и включаются в состав кредиторской задолженности. Учёт расчётов с дольщиками, отражается в бухгалтерском учёте с учётом применения счёта 76.06 «Расчёты по договорам долевого участия».

Расчёты по счётам 86.02; 76.06 в бухгалтерском балансе отражаются развёрнуто.

При отражениии в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности состание обязательств в рамках целевого финансирования по инвестиционной деятельности, соблюдается критерии деления на краткосрочные (со сроком исполнения

обязательств в течении 12 месяцев после отчетной даты) и долгоссрочные (со сроком исполнения обязательств более 12 месяцев после отчетной даты).

Краткосрочне обязательства по договорам долевого участия отражаются в составе краткосрочных обязательств в стр. 15207.

Долгосрочные обязательства по договорам долевого участия со сроком исполнения 2025-2026гг. отражаются в составе долгосрочных обязательств, по строке "Прочие обязательства", в разрезе типов договорных отношений: стр. 14501- по договорам долевого участия.

По состоянию на 31/12/2023 долгосрочные обязательства по Договорам в рамках инвестиционной деятельности составили 0 тыс.руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность

По состоянию на 31/12/2023 сумма Кредиторской задолженности составила 391 015 тыс. руб. Основная доля кредиторской задолженности сложилась:

- по неисполненным обязательствам (строка 15207 Бухгалтерского баланса) "Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия, со сроком погашения обязательств менее 12 месяцев после отчетной даты" – 45 886 тыс. руб.:

Дом по ГП 30_блок-секция Б по ул. Лескова в Октябрьском районе		8 456 тыс.руб.
Дом по ГП 21 _Многоуровневая автостоянка по ул. Лескова в Октябр рай-не		37 430 тыс.руб.

- по неисполненным обязательствам (стр.15208 Бухгалтерского баланса) «Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по инвестиционным договорам, со сроком погашения обязательств менее 12 месяцев после отчетной даты" - 332 944 тыс. руб.:

Дом по ГП 32/00 _12 этап_Многофункциональный комплекс по ул. Лескова в Октябр рай-не	172 151 тыс. руб.
Дом по ГП 32/00 _11 этап_Многофункциональный комплекс по ул. Лескова в Октябр рай-не	160 792 тыс.руб.

Строительство данных инвестиционных объектов ведется в соответствии с графиками строительства (в пределах сроков установленных разрешением на строительство) со сроками сдачи -2023-2024г.

Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания услуг по функции застройщика.

Заключенные Обществом инвестиционные договора и договора долевого участия не предусматривают поэтапного оказания услуг, при этом выручка от оказания услуг застройщика определяется в конце строительства в сумме экономии целевого финансирования и фактических затрат связанным с созданием данного инвестиционного актива.

Экономия по сданным в 2023 году объектам составила 164 993 тыс. руб.

Согласно учетной политике по бухгалтерскому учету, в целях сближения с налоговым учетом, в соответствии со статьями 271 и 272 НК РФ доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (по методу начисления).

Если условиями договора предусмотрено получение доходов в течение более чем одного отчетного периода (п. 2 ст. 271, п. 1 ст. 272, НК РФ) и не предусмотрена поэтапная сдача товаров (работ, услуг), доходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

В учетной политике Общества на 2023 г закреплена следующая методика:

за каждый отчетный период организация отражает в бухгалтерском учете сумму дохода (Виртуального дохода) рассчитанного, следующим экономически обоснованным способом:

«Виртуальный доход»=«Прямые расходы за отчётный период» + «Косвенные расходы за отчётный период»

Виртуальный доход по услугам функции застройщика распределяется между объектами строительства пропорционально общей площади объектов, согласно данных указанных в разрешении на строительство, по которым в отчётном периоде заключены договора об инвестиционной деятельности или договора долевого участия. При этом отчетным периодом для определения Виртуальной выручки считается –месяц.

Расчет виртуальной выручки (согласно учетной политике по Бухгалтерскому и налоговому учету производится пропорционально общей площади объекта с месяца при готором выполняются следующие условия:

-Подписание первого договора Долевого участия либо Инвестиционного договора;

-Получение разрешение на строительство;

- Заключение договора Генерального подряда по строительству данного объекта инвестирования.

Виртуальная выручка начисляется до месяца в котором произошло подписания первого акта приема передачи данного объекта.

Выручка от оказания услуг застройщика (сумма экономии) определяется в целом по объекту строительства (дом).

При формировании суммы экономии и отражении ее на счетах бухгалтерского учета, ранее начисленная Виртуальная выручка по данному объекту строительства сторнируется.

Виртуальный доход по объектам за 31/12/2023 г составил- 41 223 тыс. руб. (строка 21102 "Виртуальная выручка по услугам по выполнению функции застройщика" Отчета о финансовых результатах на 31/12/2023)

Выручка, не предъявленная заказчикам, нарастающим итогом в бухгалтерском балансе отражена обособлено в составе строки 12602 «Прочие оборотные активы-НЕ предъявленная выручка по незавершенным работам с длительным циклом» и по состоянию на 31/12/2023 нарастающим итогом составляет 24 953 тыс. руб.

Выручка от продажи недвижимости (готовой продукции) за 2023 год составила 366 754 тыс. руб.

Итого за 2023 (тыс.руб.):

выручка без ндс	**572 970**
Продажа недвижимости	366 754
Выручка от функции Застройщика	164 993
Виртуальная выручка	41 223

В 2023 году Выручка от функции застройщика была сформирована по одному объекту строительства:

-дом 30 блок-секция Б ул. Лескова (стр.);

Дата ввода многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция Б в эксплуатацию-31/05/2023г., дата подписания первого акта приема передачи-19/06/2023г.

По данному объекту по состоянию на 31/05/2023г. была начислена виртуальная выручка в размере – 149 515 тыс. руб.

С учетом ранее начисленной Виртуальной выручки, показатель стр.21101 «Выручка-функция застройщика» Отчета о финансовых результатах за 2023г по объекту многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция Б составил 164 993 тыс.руб.

ООО "АКД-МЕТА"
Пояснения в текстовой и табличной форме к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Сводный расчет показателя Выручки от оказания услуг застройщика по дому 30 блок-секция Б (тыс.руб.)

сумма экономии- многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция Б		**164 993**	
86		1 204 265	
08+19		917 889	

Расчет выручки по ФЗ по дому 30 блок-секция Б

Сумма начисленной Виртуальной выручки			бу	
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция Б - 2021г			42 282	46,2//90,01
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция Б - 2022г			73 315	46,2//90,01
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция Б- январь-май 2023г			33 918	46,2//90,01
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция Б –				46,2//90,01
итого			**149 515**	

Виртуальная выручка по ФЗ приходящаяся на площади, оставшиеся у Застройщика сумма 28 386 тыс.руб.

сумма экономии		286 376	86(46,03)///90,01		
сумма экономии без НДС		286 376			
сторо ранее начисленной выручки (виртуальной выручки по многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция Б)		бу			
	2021	42 282	46,02///90,01	сторно	
	2022	73 315	46,02///90,01	сторно	
	Январь-май 2023	33 918	46,02///90,01	сторно	
	Обмеры дольщиков с уменьшением площади	-255	46,032///90,01	сторно	

итого сумма выручки по ФЗ - многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секции Б за минусом вирт выручки, без учета ндс	**164 993 тыс. руб.**

Прочие доходы за 2023 год составили 13 328 тыс.руб. Основная сумма дохода составляет доход на неснижаемый остаток на расчетном счете 12 913 тыс.руб.

Признание расходов

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

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

К расходам по обычной деятельности относятся:

- себестоимость продаж;
- управленческие расходы.

Себестоимость продаж за 2023 год составила 241 659 тыс.руб.

Сумма управленческих расходов за отчетный период составила 84 972 тыс.руб. Основыные суммы затрат представлены в таблице, в тыс.руб.

Управленческие расходы	**84 972 ,00**
З/плата	30 255 ,00
Налоги с Фот	4 803 ,00
Рекламные расходы	770,00
Бухгалтерское и юридическое сопровождение	5 850, 00
Услуги агенств	31 469,00
Прочие	11 825,00

Прочие расходы за 2023 год составили 116 354 тыс.руб.

Прочие расходы	**116 354,00**
Стоимость реализованных ТМЦ(товара)	411,00
Расходы, связанные с оплатой услуг банков	95,00
Резерв под обесценение запасов	32 485,00
налоги и сборы	727,00
штрафы	1 108,00
судебные расходы	13,00
Расходы от ликвидации дочернего общества ООО «ТвойДом»	73 287,00
Прочие расходы	8 228,00

Особенности учета затрат Общества по деятельности в качестве застройщика.

При возведение объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства (инвестирования), учет расходов на строительство организован с использованием счета 08.03. Учет организован в разрезе объектов строительства и статей расходов. В бухгалтерском балансе затраты по возведению объектов долевого строительства, вне зависимости от срока возведения данных объектов отражаются обособленно в 2 разделе баланса «Запасы» в строке «Строительство инвестиционных объектов». На 31/12/2023 затраты по возведению объектов долевого строительства по стр. 12105 бухгалтерского баланса составили 282 472 тыс. руб.

НДС выставляемый поставщиками, подрядчиками иными контрагентами по услугам, работам, товарам, стоимость которых участвует в себестоимости строительства, отражен обособленно по счёту учета НДС в разрезе объектов, контрагентов и счётов-фактур. В бухгалтерской отчетности на 31/12/2023 отражаен по строке «Налог на добавленную стоимость при строительстве» стр. 12204 и составил 30 718 тыс руб.

Учет при строительстве с испоьзованием счетов эскроу

После регистрации договора долевого участия в учете делается проводка дебет счета 76.06 «Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ» и кредит счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступление». В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается в активе, а кредиторская в пассиве баланса.

После информирования банка о зачисление денежных средств на счет эскроу по зарегистрированному договору долевого участия в учете делается запись по дебету забалансового счета 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». Учет по счету 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» ведется в разрезе контрагентов, договоров и объектов строительства. Величина обязательств по договорам долевого участия учтенных на счете 008 на 31.12.23г. составляет 36 130 тыс.руб.

Уставный и резервный капитал

Изменения уставного капитала в 2023 году не было. Уставный капитал оплачен по состоянию на 31.12.23г..- 10 000 шт. Величина уставного капитала Общества на конец 2023г. – 10 тыс. руб.

Государственная помощь

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

Оценочные обязательства, условные обязательства и активы.

- Лицензии в отчётном периоде отсутствуют;
- Судебные разбирательства, в которых Общество выступало бы истцом или ответчиком по состоянию на отчётную дату отсутствуют.

Иные условные обязательства и активы в финансово-хозяйственной деятельности Общества по состоянию на отчётную дату отсутствуют.

Иные оценочные обязательства помимо указанных выше в данных Пояснениях не создавалось.

Отчет о движении денежных средств

В соответствии с ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. Денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации.

Денежные потоки по привлечению инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам, а так же платежи на оплату расходов по строительству инвестиционных объектов отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом и короткими сроками возврата (в течении отчетного периода), а так же когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете о движении денежных средств в 2023 году была отдельно выделена сумма НДС, уплаченная поставщикам, поскольку данная сумма НДС не принимается Обществом к возмещению, а подлежит учету в себестоимости строительства объекта, передаваемого участникам долевого строительства и инвесторам. За 2023 год сумма составила 65 365 тыс.руб. и 94 468 тыс.руб. за 2022 год.

Отчет о целевом использовании средств

По итогам года организация в составе годовой отчетности составляет "Отчет о целевом использовании средств". Данный отчет составляется кассовым методом и отражает поступление и использование целевых денежных средств в рамках строительства инвестиционных объектов (выполнения деятельности застройщика) поступающих по договорам долевого участия и инвестиционным договорам.

Поступления инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам отражается в сумме по строке 6220 "Целевые взносы".

Использование инвестиционных взносов на возведение инвестиционных объектов отражается в сумме по строке 6313 "Расходы на целевые мероприятия-иные мероприятия".

По строке 6350 "Прочие" отражаются возвраты инвестиционных взносов по средством зачетов и перечислений через расчетный счет.

За 2023 год сумма поступлений целевых средств и их использования составила (тыс.руб.):

№ п/п	Показатель	отчетный период	
		2023 год	2022 год
1	**строка 6100 "Остаток средств на начало года"**	**36 472**	**0**
	в том числе		
1.1.	*сальдо по счету 51*	*0*	*0*
2	**строка 6220 "Поступило средств-Целевые взносы"**	**228 241**	**69 236**
	в том числе		
2.1.	*поступления на расчетный счет по инвестиционным договорам (Дт 51 / Кт 76,12)*	*228 241*	*69 236*
3	**строка 6313 "Расходование на целевые мероприятия"**	**-234 052**	**-32 764**
4	**строкак 6350 "Прочие"**	**0**	**0**
4.1.	*возврат по инвестиционным договорм (Дт76,12/Кт51)*	*0*	*0*
	Сумма экономии	*0*	*0*
5	**строка 6400 "Остаток средств на конец года"**	**30 661**	**36 472**
5.1	*Сальдо по счету 51*	130 661	36 472

События после отчётной даты

На дату утверждения бухгалтерской отчётности значимые события после отчётной даты отсутствуют.

Оценка рисков

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Страновые риски и непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2023 чистые активы Общества составили положительную величину в сумме 112 285 тыс. руб. и чистая прибыль Общества за 2023 год составил 86 008 тыс. руб.

Существенная доля расходов Общества связана с операциями с компаниями под общим контролем. Финансирование деятельности Общества также во многом определяется связанными сторонами.

В рамках подготовки бухгалтерской отчётности Общества руководство провело подробный анализ денежных потоков с начала 2023 года по 2025 год, чтобы определить способность обслуживать свои существующие долговые обязательства в течение следующих 12 месяцев и в обозримом будущем. Денежные потоки Общества от таких макроэкономических параметров как курсы валют, ключевая ставка ЦБ РФ, ситуация на строительном рынке.

С февраля 2022 года после признания Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на территории Украины, США и Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жёсткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов, и других предприятий и физических лиц в России. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волантильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек. Масштабы такого воздействия не могут быть надёжно оценены руководством Общества в настоящий момент.

По прогнозам экспертов строительный рынок ждёт стабилизация после нескольких волн краткосрочного ажиотажа.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2022-2023 годах, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Таким образом, с учётом вышеуказанных факторов, а также отсутствия у Общества существенных активов и обязательств не со связанными сторонами, руководство Общества не ожидает, что макроэкономическая и политическая нестабильность может оказать существенное влияние на его финансовое положение и финансовые результаты.

Рыночные, правовые, кредитные и налоговые риски

Рыночные риски связаны в первую очередь с рынком ликвидности, а именно возможностью Общества своевременно и в полном объёме погасить имеющиеся на отчётную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщиками и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным займам.

С учётом пролонгации срока погашения займов до 2023-2025 годов, а также того, что основными кредиторами Общества являются связанные стороны, руководство оценивает риск ликвидности Общества как низкий.

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в прочей дебиторской задолженности. Основными дебиторами Общества выступают компании под общим контролем. Руководство проводит ряд превентивных процедур по оценке своих активов на предмет обесценения. Существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества отсутствуют.

Риски изменения процентных ставок и курсов валют не являются существенными для деятельности общества, так как денежные средства получены от заимодавцев под общим контролем.

Основные правовые риски для Общества связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования хозяйственной деятельности в отрасли. В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местных уровнях. Эти налоги включают НДС, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, может изменяться толкование тех или иных положений налогового законодательства органами судебной власти. Всё это

приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, на 31.12.2023 соответствующие положения законодательства интерпритированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

По результатам анализа всех предпринимательских рисков, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Информация по сегментам

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

Информация о прекращении деятельности

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность, напротив предполагает наращивать темп и объёмы.

Информация о досрочном применении новых Положений по бухгалтерскому учету

Досрочно новые Положения по бухгалтерскому учету обществом в 2023 году не применялись.

С 01.01.2022 Обществом применяются ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018.

Учётная политика Общества изменена в соответствиие с положениями вступивших в силу стандартов ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 25/2018. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших

место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учетную политику за 2023 год по сравнению с 2022 годом не вносились.

Сведения о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Обществом за 2023 год на деятельность которых оказывается значительное влияние:

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА:

- юридическое лицо АО «АКД-Холдинг», (владеет 100 % долей в уставном капитале Общества и через директора Петрова М. А).;
- юридическое лицо ООО «Специализированный застройщик АКД»,(через директора Петрова М. А.);
- юридическое лицо ООО «Форест», (связаны акционера АО «АКД-Холдинг» Ан Ю.А.);
- юридическое лицо ООО «АКД-Кольцово», (связаны через учредителя АО «АКД-Холдинг»).

ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА

- физическое лицо Кычаков А.А.. (акционер АО «АКД-Холдинг);
- физическое лицо Сухарев В.В. (акционер АО «АКД-Холдинг»);
- физическое лицо Петров М.А. (директор, член совета директоров);
- физическое лицо Ан Ю.А. (акционер АО «АКД-Холдинг»)

Раскрытие информации -связанные стороны за 2023 год по наличию хозяйственных операций:

1) ООО "Специализированный застройщик АКД"

1.1 характер отношений: отсутствует;

1.2. объем операций каждого вида: нет;

1.3.стоимостные показатели по не завершённым на конец отчётного периода операциям - нет.

Операции между обществом и ООО Специализированный застройщик "АКД" в период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. не осуществлялись.

2) АО “АКД-Холдинг»

2.1 характер отношений: получены займы по договорам займа, оказаны юридические услуги по договорам и аренда помещений.

2.2. объем операций каждого вида:

Анализ субконто Контрагенты, Договоры за 2023 г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
АКД-Холдинг АО		416 206 860,77	419 066 989,30	55 200 091,41		52 339 962,88
Дог.займа №АКДХ-АКДМ/32 от 10.07.19г.(5,3 %; 15%; с 14.06.22г.- 8%; срок до 31.12.24г.)		68 119 525,94	60 000 000,00	3 112 995,13		11 232 521,07
67		68 119 525,94	60 000 000,00	3 112 995,13		11 232 521,07
67.03		63 405 590,00	60 000 000,00			3 405 590,00
67.04		4 713 935,94		3 112 995,13		7 826 931,07
Дог.займа АКДХ-АКДМ/30 от 21.06.19г.(5,3 %; 15%; с 14.06.22 - 8%; срок до 31.12.24г.)		335 366 172,97	345 000 000,00	22 956 950,25		13 323 123,22
67		335 366 172,97	345 000 000,00	22 956 950,25		13 323 123,22
67.03		294 334 000,00	300 000 000,00	11 133 000,00		5 467 000,00
67.04		41 032 172,97	45 000 000,00	11 823 950,25		7 856 123,22
Договор аренды №10/01/22 от 10.01.22			2 118 919,30	2 127 980,15		9 060,85
60			1 051 107,79	1 051 107,79		
60.02			1 051 107,79	1 051 107,79		
76			1 067 811,51	1 076 872,36		9 060,85
76.07			1 067 811,51	1 076 872,36		9 060,85
76.07.2			1 067 811,51	1 076 872,36		9 060,85
Договор займа №АКДХ-АКДМ/21 от 12.10.22 (8% срок не ранее 31.12.24г., 117,1 млн)		12 721 161,86		15 054 095,88		27 775 257,74
67		12 721 161,86		15 054 095,88		27 775 257,74
67.03		12 542 000,00		13 265 000,00		25 807 000,00
67.04		179 161,86		1 789 095,88		1 968 257,74
Договор на оказание юридических услуг от 09.01.2019г.			11 850 000,00	11 850 000,00		
60			11 850 000,00	11 850 000,00		
60.01			5 850 000,00	5 850 000,00		
60.02			6 000 000,00	6 000 000,00		

Обесп платеж_Договор аренды №10/01/22 от 10.01.22			98 070,00	98 070,00		
76			98 070,00	98 070,00		
76.08			98 070,00	98 070,00		
Итого		**416 206 860,77**	**419 066 989,30**	**55 200 091,41**		**52 339 962,88**

3) ООО "Форест"

3.1 характер отношений: Договора на строительный контроль, Договор на услуги технического заказчика, договор генерального подряда, аренда помещений.

3.2. объем операций каждого вида:

Анализ субконто Контрагенты, Договоры за 2023 г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Форест ООО	126 491 189,68		843 252 854,21	969 797 301,95		53 258,06
Возмещение расх по Договор № 01/ТЗ-2018 от 02.07.2018 г	1 242 500,00		3 862 380,00	4 928 400,00	176 480,00	
60	1 242 500,00		3 862 380,00	4 928 400,00	176 480,00	
60.01			3 413 400,00	3 413 400,00		
60.02	1 242 500,00		448 980,00	1 515 000,00	176 480,00	
Договор № 01/ТЗ-2018 от 02.07.2018 г		100 000,00	1 850 000,00	1 850 000,00		100 000,00
60		100 000,00	1 850 000,00	1 850 000,00		100 000,00
60.01		100 000,00	1 325 000,00	1 325 000,00		100 000,00
60.02			525 000,00	525 000,00		
Договор №СК-32-2022 от 01.08.2022_АКДМ			1 515 023,14	1 594 761,20		79 738,06
60			1 515 023,14	1 594 761,20		79 738,06
60.01			877 118,66	956 856,72		79 738,06
60.02			637 904,48	637 904,48		
Договор №СК21-2022 от 01.08.2022			950 000,00	1 000 000,00		50 000,00
60			950 000,00	1 000 000,00		50 000,00
60.01			550 000,00	600 000,00		50 000,00
60.02			400 000,00	400 000,00		
Договор №СК30АБ от 26.04.2019			500 000,00	500 000,00		
60			500 000,00	500 000,00		
60.01			250 000,00	250 000,00		
60.02			250 000,00	250 000,00		
Договор аренды нежилых помещений № 31/08/21-Ф-АКДМ от 31.08.2021	453 338,73		1 755 831,72	2 209 170,45		
01	946 748,46			946 748,46		
01.03	946 748,46			946 748,46		
60			568 063,21	568 063,21		
60.02			568 063,21	568 063,21		
76		493 409,73	1 187 768,51	694 358,78		

76.07		493 409,73	1 187 768,51	694 358,78		
76.07.1		493 409,73	516 421,08	23 011,35		
76.07.2			671 347,43	671 347,43		
Договор генерального подряда № О-30Б от 21.06.2021	124 895 350,95		832 819 619,35	957 714 970,30		
60	547 179 823,66		832 819 619,35	1 379 999 443,01		
60.01			744 207 423,91	744 207 423,91		
60.02	547 179 823,66		88 612 195,44	635 792 019,10		
76		422284472,71		-422 284 472,71		
76.11		422284472,71		-422 284 472,71		
Итого	**126 491 189,68**		**843 252 854,21**	**969 797 301,95**		**53 258,06**

Операции с прочими аффилированными лицами в 2023 году ООО "АКД-Мета" не осуществляло.

Конечным бенифициаром ООО «АКД-Мета» являются Ан Ю.А. (33%), Кычаков А.А. (33%), Сухарев В.В. (33%). В отчётном периоде Обществом не осуществлялись финансово-хозяственные операции с бенифициарами. Дебиторская и кредиторская задолженности у Общества перед бенифициарами отсутсвуют.

Финансовый результат

Финансовый результат за 2023 год - прибыль в сумме 86 008 тыс. руб.

Директор ООО "АКД-МЕТА" _____ /М.А.Петров/

«07» марта 2024 г.