**Пояснения**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**за 2023 год**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Региональное агропроизводственное объединение» | по ОКПО | 56901712 | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 5032073890 | |
| Вид деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД | 71.12.2 | |
| Организационно-правовая форма | | | | |
| Общество с ограниченной ответственностью | Собственность иностранных / юридических лиц | по ОКОПФ/ОКФС | 12300 | 23 |
| Местонахождение (адрес) | 129626, Москва г, вн.тер.г. вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул Новоалексеевская, д. 16, к. 4, помещ. 103 | | | |

## 1. Описание деятельности

Полное наименование/сокращенное: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Региональное агропроизводственное объединение» /ООО «СЗ «РАПО»;

Юридический адрес: 129626, Москва г, вн.тер.г. вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул Новоалексеевская, д. 16, к. 4, помещ. 103;

Фактический (почтовый адрес): 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 2, помещ. 3;

Дата государственной регистрации: 13.02.2003г., ОГРН 1035006456539;

Функции единоличного исполнительного органа осуществляет Управляющая компания ООО «АФИ РУС» на основании Договора управления № 040АФН-23 от 01.02.2023

Списочная численность сотрудников на отчетную дату составляет 14 человек (на начало периода 16 человек)

Уставный капитал организации составляет 400 000 тыс. руб., полностью оплачен. Учредителем ООО «СЗ «РАПО» является Компания с ограниченной ответственностью Слизерин Девелопмент Лимитед (SLYTHERIN DEVELOPMENT LIMITED), доля в УК – 100%.

Организация не относится к субъектам малого предпринимательства.

Организация не является учредителем дочерних обществ, не имеет филиалов.

Общество имеет одно обособленное подразделение по адресу МО, г. Одинцово, ул. Северная. Списочная численность сотрудников в ОП на отчетную дату составляет 12 человек (на начало периода 12 человек).

Аудитором общества на 31.12.2023 является на основании договора Договор № 10082023-1 от 10.08.2023 г. Общество с ограниченной ответственностью АФ «СИСТЕМА" ИНН 8602216146. Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация Содружество, ОГРН 1148602004451.

Основным видом деятельности ООО «СЗ «РАПО» за 2023 г. является: 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

## 2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 (в действующей редакции), Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н.

Под учетной политикой организации понимается принятая ею совокупность способов ведения бухгалтерского учета - первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся способы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, применения счетов бухгалтерского учета, организации регистров бухгалтерского учета, обработки информации.

Общество работает и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности общества, утвержденном Приказом Мф РФ от 31 октября 2000 года № 94, с применением отдельных субсчетов,

позволяющих получить отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация активов и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

## 3. Пояснения к строкам отчетности

### 3.1. Нематериальные активы (строка 1110)

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/2008 «Учет нематериальных активов».

Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом. В бухгалтерском балансе используемые нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования (переоценка нематериальных активов не производится).

На балансе организации по состоянию на 31.12.2023 г. числится нематериальных активов на сумму 875 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 236 тыс. руб.

Состав нематериальных активов на 31.12.2021 (тыс. руб.):

| | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | Балансовая стоимость |
|---|---|---|---|
| Нематериальные активы | 2 589 | 1 714 | 875 |
| Рекламный видеоролик ЖК Одинбург | 55 | 27 | 28 |
| Web-сайт/товарный знак | 1 234 | 1 234 | 0 |
| Полная версия сайта-лендинга для проекта ЖК Одинбург | 294 | 110 | 184 |
| Сокращённая версия сайта-лендинга для проекта ЖК Одинбург | 546 | 228 | 318 |
| Полная версия сайта-лендинга для проекта ЖК Одинбург (доработка) | 460 | 115 | 345 |
| **Итого** | **2 589** | **1 714** | **875** |

### 3.2. Результаты исследований и разработок (строка 1120)

Бухгалтерский учет расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ осуществляется в соответствии с ПБУ 17/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.02г. №115н.

Срок списания расходов определяется руководителями департаментов, управлений, служб, где будут использоваться результаты научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, и не превышает 5 лет.

Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской, технологической работе производится линейным способом.

Указанных расходов в 2023 году в организации не было.

### 3.3. Основные средства организации (строка 11501)

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Основные средства не более 100 000 рублей учитываются в составе товарно-материальных ценностей.

Оценка объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценку основных средств Общество не производит.

В целях налогообложения прибыли Общество не использует амортизационную премию в соответствии с п.9 ст.258 НК РФ по затратам на капитальные вложения в основные средства.

На балансе организации по состоянию на 31.12.2023 г. числится основных средств на сумму 67 504 тыс. руб.

Расшифровка строки «Основные средства в организации» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.):

| Основные средства | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | Балансовая стоимость |
|---|---|---|---|
| Здания | 34 393 | 13 142 | 21 251 |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 6 959 | 5 592 | 1 367 |
| Офисное оборудование | 1 131 | 572 | 559 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 732 | 527 | 205 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки | 43 244 | - | 43 244 |
| Другие виды основных средств | 3 983 | 3 105 | 878 |
| **Итого** | **90 442** | **22 938** | **67 504** |

### 3.4. Право пользования активом (строка 11502)

По строке 11502 отраженно «Право пользования активом», учтенное согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в сумме 767 290 тыс.руб.

### 3.5. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

Бухгалтерский учет доходных вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ6/01).

ОС, которые учитываются на счете 03 в составе доходных вложений в материальные ценности, принимаются на учет по первоначальной стоимости, которая определяется в соответствии с п.8 ПБУ 6/01.

Первоначальная стоимость ОС погашается путем начисления амортизации. Суммы начисленной по ОС амортизации отражаются на счете 02 "Амортизация основных средств".

На балансе организации по состоянию на 31.12.2023 г. числится доходных вложений в материальные ценности на сумму 10 543 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 6 975 тыс. руб.

Расшифровка строки «Доходные вложения в материальные ценности» на 31.12.2022 г. (тыс. руб.):

| Основные средства | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | Балансовая стоимость |
|---|---|---|---|
| Здание "Домик охраны" | 1 030 | 672 | 358 |
| Коммерческое помещение №8 (Луч 3, 89,7 кв.м.) 50:20:0030114:4437 | 4 498 | 436 | 4 062 |
| Коммерческое помещение №6 (Луч 3, 135,2 кв.м.) 50:20:0030114:4435, 00-001828 | 6 780 | 657 | 6 123 |
| **Итого** | **12 308** | **1 765** | **10 543** |

### 3.6. Прочие внеоборотные активы (строка 1190)

3.6.1 Долгосрочная дебиторская задолженность

В составе внеоборотных активов отражены суммы долгосрочной дебиторской задолженности по строке 11 901, а именно авансы, выплаченные подрядчикам (поставщикам) по договорам, связанным со строительством Жилого Комплекса «Одинбург». Сумма долгосрочной дебиторской задолженности на 31.12.2023 г. – 1 536 925 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 946 730 тыс. руб.

3.6.2 Незавершенное строительство

В составе внеоборотных активов по строке 11 902 отражены суммы капитальных затрат на строительство Жилого Комплекса «Одинбург». По состоянию на 31.12.2023 г. сумма капитальных затрат составила 3 343 721 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 2 569 881 тыс. руб.

В 2023 году введена в эксплуатацию объект по адресу: Одинцово, ул. Северная, д.5, стр. 1 Многоэтажная автостоянка

Расшифровка строки «Незавершенное строительство» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)

| Номенклатурные группы | Балансовая стоимость |
|---|---|
| III. дом 1_Пусковой комплекс 4_общие затраты | 125 230 |
| III. дом 1_Пусковой комплекс 4_наземная часть | 54 861 |
| III. дом 1_Пусковой комплекс 4_паркинг | 238 446 |
| III. Одинцово дом №4 Общие затраты | 108 160 |
| III. Одинцово дом №4 Подземная часть (Паркинг) | 94 267 |
| III. Одинцово Наземная автостоянка 1 очередь 2 этап | 134 674 |
| III. Одинцово Наземная автостоянка 1 очередь 3 этап | 3 275 |
| III. Одинцово Наземная автостоянка 1 очередь 4 этап | 3 275 |
| III. Одинцово Наземная автостоянка 1 очередь Общие затраты | 30 463 |
| III. Одинцово Объект 10 Общие затраты | 360 |
| III. Одинцово Объект 11 Общие затраты | 484 |
| III. Одинцово Объект 12 Общие затраты | 484 |
| III. Одинцово Объект 14а-14е Общие затраты | 3 687 |
| III. Одинцово Объект 2 Общие затраты | 16 968 |
| III. Одинцово Объект 3а-3б-3в Общие затраты | 21 278 |
| III. Одинцово Объект 8 Общие затраты | 360 |
| III. Одинцово Объект 9 Общие затраты | 360 |
| III. Одинцово Социальная инфраструктура Детский сад №2 | 110 |
| III. Одинцово Социальная инфраструктура Детский сад на 215 мест (Объект 18) | 14 772 |
| III. Одинцово Социальная инфраструктура Детский сад на 525 мест (Объект 19) | 1 558 |
| III. Одинцово_дом №15 | 530 |
| III. Одинцово_Жилой дом №1 Корона общие затраты | 37 554 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Водопровод внешний | 5 588 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дожд. кан-ция дренаж и ЛОС | 43 631 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дожд. кан-ция дренаж и ЛОС, КНС | 25 754 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дороги | 447 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дороги внутриквартальные | 1 939 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дороги и благоустройство | 13 417 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Канализация внешняя | 1 218 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_КНС Дождевая | 52 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_КНС Хозбытовая | 22 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ЛОС | 738 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Общие затраты | 43 691 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Освещение внутриквартальное | 186 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Распределительные кабельные сети 10кВТ | 772 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_РТП 1 | 37 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Газопровод | 677 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Котельная | 13 607 |

| | |
|---|---|
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Общие затраты | 28 087 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Теплотрасса | 446 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-1 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-10 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-11 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-12 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-13 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-14 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-2 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-3 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-4 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-5 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-6 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-7 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-8 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-9 | 75 |
| III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Электроснабжение | 8 250 |
| III. Одинцово_общие затраты | 1 796 217 |
| III. Одинцово_Общие затраты 1 очередь | 1 451 |
| III. Одинцово_Освобождение территории_Вывод гаражей МУП "Автостоп" | 13 676 |
| III. Одинцово_Освобождение территории_вынос водопровода | 92 |
| III. Одинцово_Освобождение территории_вынос газопровода | 12 118 |
| III. Одинцово_Освобождение территории_Вынос линии связи | 3 566 |
| III. Одинцово_Освобождение территории_Вынос ЛЭП | 228 737 |
| III. Одинцово_Освобождение территории_Вынос ручья | 31 118 |
| III. Одинцово_Социальная инфраструктура общие затраты | 101 |
| III. Одинцово_Социальная инфраструктура_Школа №1 | 164 280 |
| III. Сети | 11 083 |
| **Итого** | **3 343 721** |

### 3.7. Запасы (строка 1210)

Учет ТМЦ производится в соответствии с Приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180Н «Запасы» ФСБУ 5/2019.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости с учетом затрат по заготовке и доставке запасов до места их использования, включая расходы по страхованию. Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) принимаются к учету по фактическим затратам.

На основании п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, в качестве МПЗ учитываются малоценные основные средства, стоимость которых не превышает 100 000 руб.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения. Запасы, переданные покупателю под залог, учитываются в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

Выбытие запасов производится методом ФИФО.

Обществом в 2023 г. Резерв под снижение стоимости запасов - не создавался, т.к. запасы планируются использовать в строительстве.

В составе запасов по строке 12 101 отражены суммы материалов, находящихся в собственности организации. На 31.12.2023 балансовая стоимость материалов составляет 6 260 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 7 489 тыс. руб.

Расшифровка строки «Материалы» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)

| Номенклатура | Балансовая стоимость | Количество |
|---|---|---|
| Топливо, в т. ч. | 13 | 280 |
| Бензин АИ-92-К5 | 13 | 280 |
| Строительные материалы, в т. ч. | 2 289 | 13 |
| Светильник-опора светодиодная из 4 веток различной высоты Размеры H=6750мм Цветовая темп. 3500К | 2 289 | 13 |
| Инвентарь и хозяйственные принадлежности, в т. ч. | 2 590 | 131 |
| Бытовка строительная 2,4х3,0 м. (шт.) | 95 | 6 |
| Бытовка строительная 2,4х5,9 м. (шт.) | 2 150 | 113 |
| Бытовки с душевыми кабинами (шт.) | 101 | 4 |
| Бытовки с туалетными кабинами (шт.) | 127 | 5 |
| Мобильное одноэтажное здание модульного типа (24 кв.м. 6000*4800*2700) | 46 | 1 |
| Столовая из 2-х бытовок (шт.) | 70 | 2 |
| Прочие материалы и оборудование, в т. ч. | 1 368 | 89 823,30 |
| Stayer Перчатки "MASTER" MaxSafe трикотажные, двойная обливная ладонь из латекс х/б | 3 | 80 |
| Блок дорожный вкладывающийся 1200 белый 10 кг | 39 | 20 |
| Блок дорожный вкладывающийся 1200 красный 10 кг | 39 | 20 |
| Блок дорожный вкладывающийся 2000 белый 16 кг | 43 | 15 |
| Блок дорожный вкладывающийся 2000 белый 16 кг | 43 | 15 |
| Бумага Cartblank, А3, марка С, 80 г/кв.м., 500 листов | 1 | 1 |
| Бумага SvetoCopy (А4, марка С, 80 г/кв.м, 500 л) | 2 | 6 |
| Выключатель автоматический трехполосный 16А С DX3-E | 15 | 9 |
| Жесткий диск Western Digital SSD BLUE SN570 500 Gb | 5 | 1 |
| ИБП UPS PowerCom 850U | 8 | 1 |
| Кабель Apple MLL82ZM/A USb 2ь | 3 | 1 |
| Кабель ВВГнг(А)-FRLS 2*1.5 | 28 | 700 |
| Кабель ВВГнг(А)-FRLS 2*2.5 | 77 | 600 |
| Кабель АВВГ 4х70-1 | 80 | 0,3 |
| Клавиатура A4 Tech KR-85 Black Comfort USB | 2 | 2 |
| Колонки OKLICK OK-128 2.0 черный | 1 | 1 |
| Комплект клавиатура+мышь A4TECH 3000NS,USB, беспроводной, четрный | 2 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Комплект клавиатура+мышь.Logitech MK295 Silent Wireless Combo клав: черный мышь,черный USB беспровод | 5 | 1 |
| Модуль памяти Samsung DDR4 DIMM 8GB | 2 | 1 |
| Мышь Logitech M100 черный оптическая, 10000dpi USB 2 but 910-006652 | 1 | 2 |
| Мышь Logitech Wireless Mouse M190 ,CHARCOL (910-005905/910-005906/910-005923) | 1 | 1 |
| Накладка торц.БАУСЕТ д/подоконника МПР-40/600мм/бел. | 1 | 76 |
| Пакет бумажный с логотипом | 87 | 1000 |
| Пакеты бумажные с логотипом Афи Девелопмент | 80 | 922 |
| Папка на магнитах, мелованный картон 250гр. с софт тач ламинацией Афи Девелопмент | 134 | 922 |
| Первая секция вертикального заземления | 20 | 6 |
| Перчатки х/б ПВХ-обливные, 13 класс | 2 | 100 |
| Подоконник пласт. БАУСЕТ МПР-40 /350/ бел. /6,0м/ | 254 | 83 400 |
| Подставка для телевизора ONKRON | 11 | 1 |
| Последующая секция вертикального заземления | 33 | 12 |
| Радиатор маслянный Ресанта ОМПТ-9Н | 15 | 5 |
| Рулон липучки | 1 | 1 |
| Ручка металлическая, с поворотным механизмом Афи Девелопмент | 39 | 237 |
| Ручка шариковая (с логотипом) | 41 | 443 |
| Салфетки Attache Selection д/экранов, туба, пов/пл, 100 шт, 130x150 | 1 | 4 |
| Секция горизонтального заземлителя | 22 | 9 |
| Сертификаты "Одинбург" | 4 | 100 |
| Сертификаты 10х21 см. | 5 | 200 |
| Столбик ограждения "Сенат" | 134 | 19 |
| Трансформатор тока ТТИ-30 | 3 | 6 |
| Трансформатор тока ТТИ-А | 4 | 6 |
| Флаги Одинбург | 33 | 1 |
| Флаги с сублимированной односторонней сквозной печатью, с карманами и люверсами | 16 | 12 |
| Фотобарабан Canon C-EXV 49 | 21 | 1 |
| Шоколад порционный 5 гр.под тов.знаком AFI Development | 1 | 816 |
| Итого | 6 261 | 77 792,30 |

В составе запасов по строке 12 103 отражены суммы готовой продукции (недвижимое имущество), находящихся в собственности организации и предназначенные для последующей перепродажи, а также инженерные сети. На 31.12.2023 балансовая стоимость готовой продукции составляет 442 461 тыс. руб., на 31.12.2022 г. –354 954 тыс. руб.

Расшифровка строки «Готовая продукция» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)

| Номенклатура | Балансовая стоимость | Количество |
|---|---|---|
| Бытовая канализация (129 м) ЖК3К1 | 2 709 | 129 |
| Водоснабжение В1 (15 м) ЖК3К2 | 381 | 15 |
| Водоснабжение В1 (72 м) ЖК3К1 | 1 408 | 72 |
| Газопровод высокого давления Р=1,2 МПа О377 | 124 302 | 1 |
| Канализация Ливневая К2 (64 м) ЖК3К2 | 1 507 | 64 |

| | | |
|---|---|---|
| Канализация хоз.быт (65 м) ЖК3К2 | 1 365 | 65 |
| КЛ от РТП до ТП 7 (1055) | 4 681 | 1055 |
| КЛ от ТП 7 до ТП 8 (305) | 1 353 | 305 |
| Ливневая канализация (114,5 м) ЖК3К1 | 2 695 | 114,5 |
| Теплотрасса (57 м) ЖК3К2 | 3 435 | 57 |
| Электрокабель наруж.освещения 0.4 Кв W4 (193М) ЖК 3К2 | 1 158 | 1 |
| Коммерческое помещение № 1.1 | 46 697 | 1 |
| Квартира № 2 | 2 756 | 1 |
| Машиноместо № 1 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 1 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 1 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 10 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 10 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 10 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 10 | 542 | 1 |
| Машиноместо № 100 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 100 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 100 (БТИ № 97) | 752 | 1 |
| Машиноместо № 101 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 101 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 101 (БТИ № 98) | 752 | 1 |
| Машиноместо № 102 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 103 | 1 216 | 1 |
| Машиноместо № 103 (БТИ № 100) | 752 | 1 |
| Машиноместо № 104 | 1 216 | 1 |
| Машиноместо № 104 (БТИ № 101) | 752 | 1 |
| Машиноместо № 109 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 11 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 11 | 570 | 1 |
| Машиноместо № 112 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 113 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 114 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 115 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 12 | 724 | 1 |
| Машиноместо № 12 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 126 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 127 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 13 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 130 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 132 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 134 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 136 | 570 | 1 |
| Машиноместо № 14 | 1 108 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Машиноместо № 14 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 140 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 141 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 143 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 144 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 145 | 659 | 1 |
| Машиноместо № 148 | 575 | 1 |
| Машиноместо № 151 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 152 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 153 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 154 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 155 | 668 | 1 |
| Машиноместо № 156 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 157 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 158 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 159 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 16 | 752 | 1 |
| Машиноместо № 160 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 162 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 163 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 164 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 169 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 171 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 172 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 173 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 174 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 175 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 176 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 18 | 752 | 1 |
| Машиноместо № 18 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 186 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 187 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 188 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 19 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 190 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 191 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 192 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 2 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 2 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 2 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 208 | 720 | 1 |
| Машиноместо № 21 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 21 | 647 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Машиноместо № 212 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 213 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 214 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 215 | 659 | 1 |
| Машиноместо № 216 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 218 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 219 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 22 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 22 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 220 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 221 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 223 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 224 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 225 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 23 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 230 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 233 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 234 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 235 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 24 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 24 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 248 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 249 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 25 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 250 | 659 | 1 |
| Машиноместо № 251 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 252 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 253 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 254 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 255 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 256 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 257 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 26 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 26 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 260 | 575 | 1 |
| Машиноместо № 262 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 265 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 266 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 27 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 272 | 59 | 1 |
| Машиноместо № 273 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 274 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 275 | 651 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Машиноместо № 276 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 277 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 278 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 279 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 28 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 28 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 280 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 281 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 282 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 283 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 284 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 286 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 29 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 29 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 291 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 293 | 639 | 1 |
| Машиноместо № 294 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 295 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 296 | 639 | 1 |
| Машиноместо № 298 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 3 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 30 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 31 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 31 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 31 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 311 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 312 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 313 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 315 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 316 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 318 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 319 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 32 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 32 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 32 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 326 | 655 | 1 |
| Машиноместо № 327 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 33 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 334 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 335 | 659 | 1 |
| Машиноместо № 336 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 337 | 659 | 1 |
| Машиноместо № 34 | 664 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Машиноместо № 340 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 341 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 342 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 343 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 344 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 345 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 347 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 35 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 35 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 355 | 639 | 1 |
| Машиноместо № 36 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 36 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 37 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 37 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 38 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 38 | 1318 | 1 |
| Машиноместо № 38 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 39 | 1 366 | 1 |
| Машиноместо № 39 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 39 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 39 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 4 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 40 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 40 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 40 | 623 | |
| Машиноместо № 41 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 41 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 41 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 42 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 448 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 449 | 663 | 1 |
| Машиноместо № 450 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 451 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 456 | 659 | 1 |
| Машиноместо № 457 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 458 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 459 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 460 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 461 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 462 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 463 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 464 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 465 | 635 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Машиноместо № 466 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 467 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 468 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 469 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 47 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 474 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 475 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 476 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 477 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 478 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 479 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 48 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 48 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 480 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 481 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 485 | 546 | 1 |
| Машиноместо № 487 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 488 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 489 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 49 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 49 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 490 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 491 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 492 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 493 | 635 | 1 |
| Машиноместо № 494 | 663 | 1 |
| Машиноместо № 495 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 496 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 497 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 498 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 499 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 5 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 5 | 716 | 1 |
| Машиноместо № 50 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 500 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 501 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 502 | 587 | 1 |
| Машиноместо № 505 | 740 | 1 |
| Машиноместо № 507 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 508 | 688 | 1 |
| Машиноместо № 51 | 623 | 1 |
| Машиноместо № 51 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 51 (БТИ № 48) | 752 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Машиноместо № 53 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 54 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 55 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 56 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 56 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 57 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 57 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 58 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 58 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 59 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 59 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 59 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 6 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 6 | 74 | 1 |
| Машиноместо № 6 | 575 | 1 |
| Машиноместо № 60 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 61 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 61 (БТИ № 58) | 752 | 1 |
| Машиноместо № 62 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 63 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 64 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 64 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 65 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 66 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 67 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 68 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 68 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 69 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 7 | 538 | 1 |
| Машиноместо № 70 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 71 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 72 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 72 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 73 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 73 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 74 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 74 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 75 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 75 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 75 | 647 | 1 |
| Машиноместо № 76 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 76 | 664 | 1 |
| Машиноместо № 76 | 647 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Машиноместо № 8 | 562 | 1 |
| Машиноместо № 82 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 82 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 83 | 1 416 | 1 |
| Машиноместо № 83 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 84 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 84 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 85 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 85 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 86 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 86 | 716 | 1 |
| Машиноместо № 87 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 87 | 575 | 1 |
| Машиноместо № 88 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 89 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 9 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 9 | 550 | 1 |
| Машиноместо № 90 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 90 | 639 | 1 |
| Машиноместо № 91 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 91 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 92 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 93 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 93 | 643 | 1 |
| Машиноместо № 93 (БТИ № 90) | 752 | 1 |
| Машиноместо № 94 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 94 | 651 | 1 |
| Машиноместо № 94 (БТИ № 91) | 752 | 1 |
| Машиноместо № 95 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 95 | 631 | 1 |
| Машиноместо № 95 (БТИ № 92) | 752 | 1 |
| Машиноместо № 96 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 96 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 96 (БТИ № 93) | 752 | 1 |
| Машиноместо № 97 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 97 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 98 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 98 | 627 | 1 |
| Машиноместо № 99 | 1 108 | 1 |
| Машиноместо № 99 | 627 | 1 |
| Машиноместо № М-01 | 300 | 1 |
| Машиноместо № М-01 | 367 | 1 |
| Машиноместо № М-01 | 258 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Машиноместо № М-02 | 300 | 1 |
| Машиноместо № М-02 | 492 | 1 |
| Машиноместо № М-02 | 258 | 1 |
| Машиноместо № М-03 | 300 | 1 |
| Машиноместо № М-03 | 533 | 1 |
| Машиноместо № М-03 | 258 | 1 |
| Машиноместо № М-04 | 300 | 1 |
| Машиноместо № М-04 | 450 | 1 |
| Машиноместо № М-05 | 300 | 1 |
| Машиноместо № М-05 | 458 | 1 |
| Машиноместо № М-06 | 300 | 1 |
| Машиноместо № М-06 | 458 | 1 |
| Машиноместо № М-07 | 300 | 1 |
| Машиноместо № М-07 | 467 | 1 |
| Машиноместо № М-08 | 300 | 1 |
| Машиноместо № М-08 | 467 | 1 |
| Машиноместо № М-09 | 475 | 1 |
| Машиноместо № М-10 | 467 | 1 |
| Машиноместо № М-11 | 467 | 1 |
| Машиноместо № М-12 | 458 | 1 |
| Машиноместо № М-13 | 375 | 1 |
| Машиноместо № М-14 | 300 | 1 |
| Машиноместо № М-15 | 492 | 1 |
| Машиноместо № М-16 | 450 | 1 |
| Машиноместо № М-17 | 483 | 1 |
| Машиноместо № М-18 | 525 | 1 |
| Машиноместо № М-19 | 533 | 1 |
| Машиноместо № М-20 | 542 | 1 |
| Машиноместо № М-21 | 542 | 1 |
| Машиноместо № М-22 | 542 | 1 |
| Машиноместо № М-23 | 542 | 1 |
| Машиноместо № М-24 | 542 | 1 |
| Машиноместо № 86 | 326 | 1 |
| Итого | 354 954 | 369 |

### 3.8. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и НДС.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва. Данные о движении раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной в одном отчетном периоде.

Резерв по сомнительным долгам создается по дебиторской задолженности.

Исключение составляет:

-Задолженность, обеспеченная гарантиями и поручительствами (учет обеспечений ведется за балансом на счете 008);

-Задолженности связанных сторон (аффилированные лица по ПБУ 11/2008).

-Задолженность, погашенная до даты подписания финансовой (бухгалтерской) отчетности (факт погашения не позволяет признать такую задолженность сомнительной);

-Задолженности контрагента, перед которым имеется кредиторская задолженность в сопоставимой сумме;

-Задолженность контрагента, если такая задолженность контролируется организацией и не погашается либо в результате намерения сторон совершить сделку, которая приведет к возникновению встречных обязательств, либо по иным аналогичным зависящим от организации причинам.

Величина резерва определяется ежегодно отдельно по каждому сомнительному долгу. Если сторонами в дополнение к условиям договора совершены юридические действия, определенно свидетельствующие о достижении договоренности об отсрочке платежа (получено и акцептовано гарантийное письмо с указанием более поздней даты оплаты, например), течение срока начинается с новой согласованной даты.

Наличие и движение долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

Общество с сентября 2022 года перестало начислять условный доход застройщика, в связи с тем , что продажа текущих объектов строительства осуществляется с использованием эскроу-счетов.

**3.9. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)**

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации.

Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

| Показатель | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| Расчетные счета | 1 532 | 406 | 1 705 |
| Валютные счета | 269 245 | 211 212 | 340 |
| Депозитные счета | 102 700 | 431 600 | 2 523 400 |
| **Итого** | **373 477** | **643 218** | **2 525 445** |

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

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств за 2023 год весь налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков, и представлен в составе потоков от текущих операций свернуто.

### 3.10. Чистые активы (строка 1300)

Величина чистых активов на отчетную дату составляет 4 944 478 тыс. руб. Уменьшение стоимости чистых активов составило 93 870 тыс. руб. (величина чистых активов на 31.12.2022 г. составляла -5 038 348 тыс. руб.

При подготовке настоящей финансовой (бухгалтерской) отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и далее и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

### 3.11. Заемные средства (строка 1410 и 1510)

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н

В соответствии с учетной политикой проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) начисляются равномерно (в последний день каждого месяца в соответствии с условиями договора) и признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

По строке 1410 отражены долгосрочные заемные средства со сроком возврата более 12 месяцев.

Расшифровка строки 14101 «Долгосрочные заемные средства» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)

| Контрагент/Договор займа | Срок возврата | Балансовая стоимость |
|---|---|---|
| Долгосрочные займы и кредиты, в т.ч. | | 1 344 428 |
| Сбербанк ПАО | | 1 344 428 |
| ДОГОВОР № 380F009LG -001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20.12.2022 | 19.12.2026 | 811 143 |
| ДОГОВОР № 380F009LG -002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.02.2023 | 16.02.2027 | 533 285 |
| Итого | | 1 344 428 |

### 3.12. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Суммы кредиторской задолженности по полученным авансам при формировании строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса указаны с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

### 3.13. Оценочные обязательства (строка 1540)

Бухгалтерский учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.

По состоянию на 31.12.2023 г. размер оценочных обязательств составляет 975 тыс. руб., на 31.12.22 г. – 924 тыс. руб.

Расшифровка строки «Оценочные обязательства» на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)

| Оценочные обязательства и резервы | Балансовая стоимость |
|---|---|
| Резерв ежегодных отпусков | 975 |
| Оценочные обязательства по вознаграждениям | 758 |
| Оценочные обязательства по страховым взносам | 217 |
| Итого | **975** |

### 3.14. Прочие обязательства (строки 1450 и 1550)

На 31.12.2023 г. в строке 14501 баланса отражены обязательства компании по договорам долевого участия в долевом строительстве (по объектам строительства со сроком передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства после 2023 года) в размере 2 581 339 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. в строке 14502 баланса отражены обязательства по аренде в размере 688 291 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. в строке 15502 баланса отражены обязательства по аренде в размере 108 838 тыс. руб.

### 3.15.Активы и обязательства в иностранной валюте

Оценка активов и обязательств при совершении операций в иностранной валюте производится по следующим правилам:

-оценка основных средств, нематериальных активов, оборудования к установке, акций, материально-производственных запасов, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету. Активы, которые оплачены в предварительном порядке, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса. Пересчет стоимости указанных активов после принятия их к бухгалтерскому учету не производится;

-полученные и выданные авансы принимаются к учету в рублях по курсу, действовавшему на дату получения или оплаты, и в последующем не переоцениваются;

-пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, долговых ценных бумаг (векселя), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

### 3.16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности (строка 2110 – 2200)

Учет доходов осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99. Учет расходов ведется на основании Положения о бухгалтерском учете "Расходы организации" ПБУ 10/99.

За 2023 год к доходам по обычным видам деятельности ООО «СЗ «РАПО» относит:
- доход от сдачи в аренду объектов недвижимости,
- фин.результат при ввод объекта в эксплуатацию;
- доход от продажи недвижимости.

Выручка от сдачи нежилого имущества в аренду и доход от продажи недвижимости определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и арендаторами/покупателями.

Услуги Застройщика – это услуги по организации строительства и передаче готовых объектов долевого строительства участникам долевого строительства. Услуги Застройщика считаются полностью оказанными в момент передачи объектов долевого строительства по Акту приемки-передачи Дольщикам. Застройщик определяет доход от реализации услуг по ДДУ по завершении каждого этапа строительства. В процессе строительства, до определения фактического дохода, Общество ежемесячно начисляет условный доход по услугам Застройщика.

Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи» (основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

| Показатель | За 2023 год | |
|---|---|---|
| | тыс. руб. | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Доходы по обычным видам деятельности,** в том числе | **496 960** | **100%** |
| Доход по договорам купли-продажи | 468 016 | 98,48% |
| Фин.результат при вводе объекта в экс-цию | - 11 234 | |
| Сдача имущества в аренду | 7 223 | 1,52% |
| **Расходы по обычным видам деятельности**, в том числе | (553 893) | 100% |
| Себестоимость | (553 893) | 100% |
| Коммерческие расходы | - | - |
| Управленческие расходы | - | - |

### 3.17. Прочие доходы и расходы (строки 2340-2350)

| Показатель | За 2023 год | |
|---|---|---|
| | тыс. руб. | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Прочие доходы**, в том числе | **216 685** | **100%** |
| Возмещение убытков к получению (уплате) | 119 497 | 55,15 |
| Восстановление резерва по сомн.долгам | 250 | 0,12 |
| Доплата/удержание за фактическое увеличение/уменьшение площади квартиры | 473 | 0,22% |
| Курсовые разницы | 87 352 | 40,31% |
| Оценочные обязательства по предстоящим отпускам | 25 | 0,01% |
| Расходы (доходы) на строительство | 8 556 | 3,95% |
| Штрафы, пени, неустойки к уплате по ДДУ (прощенный долг) | 455 | 0,21% |
| Прочие | 77 | 0,03% |
| **Прочие расходы**, в том числе | **252 038** | **100%** |
| Доплата/удержание за фактическое увеличение/уменьшение площади квартиры | 4 067 | 1,61% |
| Благотворительная помощь | 4 600 | 1,83% |
| НДС , не принимаемый к вычету | 10 654 | 4,23% |
| Курсовые разницы | 29 253 | 11,61% |
| Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно | 204 | 0,08% |
| Штрафы, пени, неустойки к уплате по ДДУ | 4 712 | 1,87% |
| Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) | 20 214 | 8,02% |
| Расходы на услуги банков | 27 749 | 11,01% |
| Госпошлина, сборы и налоги | 7 494 | 2,97% |
| Расходы по сданным объектам | 139 669 | 55,42% |
| Резерв по сомнительным долгам | 967 | 0,38% |
| Судебные расходы и арбитражные сборы | 1 651 | 0,66% |
| Юридические консультационные услуги | 645 | 0,26 |
| Прочие | 159 | 0,06% |

### 3.18. Учет расчетов по налогу на прибыль

Правила формирования в бухгалтерском учете и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль, признаваемых в установленном законодательством Российской Федерации порядке, устанавливает ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Применение ПБУ 18/02 позволяет отражать в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различие налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в бухгалтерском учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены свернуто.

## 4. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность

### 4.1.Прекращаемая деятельность

Общество не планирует прекращать деятельность в следующем отчётном периоде и далее.

### 4.2. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

В феврале 2022 года, некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российский компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В связи с текущей геополитической напряжённостью, с февраля 2022 года, наблюдается значительная волатильность на фондовом и валютных рынках, а также девальвация рубля. Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

### 4.3. Вознаграждение управляющей компании

Общая сумма вознаграждения Управляющей компании ООО «АФИ РУС» составила в отчетном периоде 21 933 тыс. руб., в т. ч. НДС (в 2022 – 18 678 тыс. руб., в т. ч. НДС).

### 4.4.Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Конечным бенефициаром Общества является Лев Леваев (гражданин Республики Кипр), который является единственным акционером Компании Флотоник Лимитед (FLOTONIC LIMITED, Кипр, регистрационный номер HE 358411), которая в свою очередь является единственным акционером АФИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД (AFI DEVELOPMENT LIMITED, Кипр, регистрационный номер HE 319085), которая является единственным акционером Компании Слизерин Девелопмент Лимитед (SLYTHERIN DEVELOPMENT LIMITED), Кипр, регистрационный номер HE 166650), которая в свою очередь является единственным участником Общества.

| № | Наименование | Организационно-правовая форма | Юридический адрес | Место фактического нахождения | ИНН |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС" (ООО "АФИ РУС") | Общество с ограниченной ответственностью | 121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 20 | 121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 20 | 7703521521 |
| 2 | Общество с ограниченной ответственностью "Аристея" (ООО "Аристея") | Общество с ограниченной ответственностью | 115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6 | 115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6 | 7701518587 |
| 3 | Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС Менеджмент" (ООО "АФИ РУС Менеджмент") | Общество с ограниченной ответственностью | 121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 32 | 121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 32 | 7703658597 |
| 4 | Общество с ограниченной ответственностью "Стройинком-К" (ООО "Стройинком-К") | Общество с ограниченной ответственностью | 121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3 | 121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3 | 7732110251 |
| 5 | Общество с ограниченной ответственностью «Бизар» | Общество с ограниченной ответственностью | 121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А | 121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А | 7730556594 |
| 6 | Компания Флотоник ЛТД | Компания с ограниченной ответственностью | Спиру Киприанау, 4,3070, Лимассол, Кипр | Спиру Киприанау, 4,3070, Лимассол, Кипр | |
| 7 | Компания Скотсон ЛТД | Компания с ограниченной ответственностью | Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр | Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр | |
| 8 | КОМПАНИЯ СЛИЗЕРИН ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛИМИТЕД | Компания с ограниченной ответственностью | Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр | Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр | |
| 9 | КОМПАНИЯ АФИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД | Компания с ограниченной ответственностью | Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр | Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр | 12396 |
| 10 | Поташников Евгений Михайлович | Генеральный директор | паспорт 45 09 005752 , выдан 04.09.07 | | |

### 4.4.1. Операции со связанными сторонами

Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в денежной форме.

Денежные потоки со связанными сторонами в отчете о движении денежных средств представлены следующим образом:

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|---|---|---|
| **Денежные потоки от текущих операций** | | |
| Поступления - всего, в т.ч. | 4110 | **0** |
| Платежи - всего, в т.ч. | 4120 | **(969 261** |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, в т.ч. | 4121 | (969 261) |
| *ООО "АФИ РУС"* | | *(13 381)* |
| ООО «Стройинком-К» | | (955 880) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций со связанными сторонами | 4100 | **(969 261)** |
| **Денежные потоки от финансовых операций** | | |
| Поступления - всего, в т.ч. | 4310 | |
| Платежи - всего, в т.ч. | 4320 | |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций со связанными сторонами | 4300 | **(969 261)** |
| **Сальдо денежных потоков за отчетный период со связанными сторонами** | 4400 | **(969 261)** |

Резервы по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавались. Задолженность связанных сторон в отчетном и предыдущем периодах не списывалась. Сомнительных долгов и долгов, нереальных для взыскания, по состоянию на отчетную дату за связанными сторонами не числится.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «РАПО» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

Указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «РАПО» в обозримом периоде в результате снижения курса рубля, повышения стоимости материалов, затруднений с поставками. Мы не можем оценить конкретной величины такого негативного влияния.

Хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников, это не влияет на способность ООО «СЗ «РАПО» продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

**Представитель ООО «СЗ «РАПО»** **Н.Б. Бабанская**

**по доверенности б/н от 22.08.2023 г.**

27.02.2024 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



| 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 2023г. | 1 289 | (1 126) | 1 300 | - | - | (588) | - | - | - | 2 589 | (1 714) |
| | 5110 | за 2022г. | 1 234 | (997) | 55 | - | - | (129) | - | - | - | 1 289 | (1 126) |
| в том числе: Прочие нематериальные активы | 5101 | за 2023г. | 1 289 | (1 126) | - | - | - | (588) | - | - | - | 1 289 | (1 714) |
| | 5111 | за 2022г. | 1 234 | (997) | 55 | - | - | (129) | - | - | - | 1 289 | (1 126) |

### 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 | 1 | - | - |
| в том числе:<br>Прочие нематериальные активы | 5131 | 1 | - | - |

## 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 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. | - | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2022г. | - | - | - | - | - |

Руководитель _____ Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 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 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 |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | 1 369 243 | (173 806) | 1 064 783 | (1 296 844) | 157 589 | (135 487) | - | - | - | 1 132 684 | (297 890) |
| | 5210 | за 2022г. | 1 355 996 | (19 883) | 13 247 | - | - | (153 923) | - | - | - | 1 369 243 | (173 806) |
| в том числе: Земельные участки | 5201 | за 2023г. | 20 704 | - | 22 540 | - | - | - | - | - | - | 43 244 | - |
| | 5211 | за 2022г. | 20 704 | - | - | - | - | - | - | - | - | 20 704 | - |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5202 | за 2023г. | 6 959 | (4 919) | - | - | - | (673) | - | - | - | 6 959 | (5 592) |
| | 5212 | за 2022г. | 6 519 | (4 188) | 440 | - | - | (731) | - | - | - | 6 959 | (4 919) |
| Офисное оборудование | 5203 | за 2023г. | 1 130 | (361) | - | - | - | (210) | - | - | - | 1 130 | (571) |
| | 5213 | за 2022г. | 1 130 | (151) | - | - | - | (210) | - | - | - | 1 130 | (361) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5204 | за 2023г. | 732 | (426) | - | - | - | (101) | - | - | - | 732 | (527) |
| | 5214 | за 2022г. | 732 | (323) | - | - | - | (103) | - | - | - | 732 | (426) |
| Другие виды основных средств | 5205 | за 2023г. | 7 405 | (5 239) | - | - | - | (541) | - | - | - | 7 405 | (5 780) |
| | 5215 | за 2022г. | 7 405 | (4 697) | - | - | - | (542) | - | - | - | 7 405 | (5 239) |
| Здания и помещения | 5206 | за 2023г. | 170 737 | (16 238) | - | (139 766) | 11 253 | (5 482) | - | - | - | 30 971 | (10 467) |
| | 5216 | за 2022г. | 157 930 | (10 524) | 12 807 | - | - | (5 714) | - | - | - | 170 737 | (16 238) |
| Право пользования активом | 5207 | за 2023г. | 1 161 576 | (146 623) | 1 042 243 | (1 161 576) | 146 623 | (274 953) | - | - | - | 1 042 243 | (274 953) |
| | 5217 | за 2022г. | 1 161 576 | - | - | - | - | (146 623) | - | - | - | 1 161 576 | (146 623) |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2023г. | 7 811 | (836) | 4 498 | - | - | 930 | - | - | - | 12 309 | (1 766) |
| | 5230 | за 2022г. | 12 309 | (479) | - | (4 498) | 137 | (494) | - | - | - | 7 811 | (836) |
| в том числе: | 5221 | за 2023г. | 7 811 | (836) | 4 498 | - | - | (930) | - | - | - | 12 309 | (1 766) |
| | 5231 | за 2022г. | 12 309 | (479) | - | (4 498) | 137 | (494) | - | - | - | 7 811 | (836) |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2023г. | 2 575 281 | 1 212 052 | - | (438 212) | 3 349 121 |
| | 5250 | за 2022г. | 5 103 727 | 1 293 648 | - | (3 822 094) | 2 575 281 |
| в том числе: Капитальное строительство ЖК | 5241 | за 2023г. | 2 569 881 | 1 209 592 | - | (435 752) | 3 343 722 |
| | 5251 | за 2022г. | 5 103 727 | 1 288 248 | - | (3 822 094) | 2 569 881 |
| Приобретение здания под снос | 5242 | за 2023г. | 5 400 | 2 460 | - | (2 460) | 5 400 |
| | 5252 | за 2022г. | - | 5 400 | - | - | 5 400 |

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 1 180 410 | 1 180 410 | 1 180 410 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | 43 244 | 20 704 | 20 704 |
| | 5288 | - | - | - |




Руководитель _____ **Бабанская Нина Борисовна**
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 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 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5302 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5306 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 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 _____ Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 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 2023г. | 362 443 | - | 362 443 | 645 573 | (559 295) | - | - | X | 448 721 | - | 448 721 |
| | 5420 | за 2022г. | 218 044 | - | 218 044 | 860 716 | (716 318) | - | - | X | 362 443 | - | 362 443 |
| в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | 7 489 | - | 7 489 | 4 174 | (5 403) | - | - | - | 6 260 | - | 6 260 |
| | 5421 | за 2022г. | 18 086 | - | 18 086 | 9 796 | (20 393) | - | - | - | 7 489 | - | 7 489 |
| Готовая продукция | 5402 | за 2023г. | 354 954 | - | 354 954 | 329 900 | (242 393) | - | - | - | 442 461 | - | 442 461 |
| | 5422 | за 2022г. | 196 492 | - | 196 492 | 525 787 | (367 326) | - | - | - | 354 954 | - | 354 954 |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2022г. | 3 466 | - | 3 466 | - | (3 466) | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2023г. | - | - | - | 311 499 | (311 499) | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2022г. | - | - | - | 325 133 | (325 133) | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5407 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | 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: | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | 5446 | - | - | - |

Руководитель _____ Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 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 2023г. | 959 313 | (12 583) | 867 678 | - | (277 931) | - | - | - | - | - | 1 549 060 | (12 135) |
| | 5521 | за 2022г. | 991 433 | (13 861) | 47 509 | - | (29 024) | - | 1 278 | (50 605) | - | - | 959 313 | (12 583) |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2023г. | 959 313 | (12 583) | 867 678 | - | (277 931) | - | - | - | - | - | 1 549 060 | (12 135) |
| | 5523 | за 2022г. | 991 433 | (13 861) | 47 509 | - | (29 024) | - | 1 278 | (50 605) | - | - | 959 313 | (12 583) |
| Прочая | 5504 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5525 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 920 985 | (512) | 4 052 512 | - | (2 229 823) | - | (446) | - | - | - | 2 743 674 | (1 482) |
| | 5530 | за 2022г. | 920 233 | (78) | 1 824 559 | - | (1 874 412) | - | (434) | 50 605 | - | - | 920 985 | (512) |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | 23 757 | - | 508 932 | - | (528 341) | - | - | - | - | - | 4 348 | - |
| | 5531 | за 2022г. | 63 704 | - | 676 649 | - | (716 596) | - | - | - | - | - | 23 757 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023г. | 99 915 | (512) | 487 374 | - | (488 260) | - | (446) | - | - | - | 99 029 | (1 482) |
| | 5532 | за 2022г. | 81 507 | (78) | 28 945 | - | (61 142) | - | (434) | 50 605 | - | - | 99 915 | (512) |
| Прочая | 5513 | за 2023г. | 565 413 | - | 2 719 117 | - | (677 705) | - | - | - | - | - | 2 606 825 | - |
| | 5533 | за 2022г. | 774 035 | - | 878 150 | - | (1 086 772) | - | - | - | - | - | 565 413 | - |
| Расчеты по налогам и сборам | 5514 | за 2023г. | 1 900 | - | 40 989 | - | (9 417) | - | - | - | X | X | 33 472 | - |
| | 5534 | за 2022г. | 987 | - | 10 815 | - | (9 902) | - | - | - | X | X | 1 900 | - |
| Расчеты по займам выданным (безпроцентным) | 5515 | за 2023г. | 230 000 | - | 296 100 | - | (526 100) | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5535 | за 2022г. | - | - | 230 000 | - | - | - | - | - | X | X | 230 000 | - |
| Итого | 5500 | за 2023г. | 1 880 298 | (13 095) | 4 920 190 | - | (2 507 754) | - | (446) | X | - | - | 4 292 734 | (13 617) |
| | 5520 | за 2022г. | 1 911 666 | (13 939) | 1 872 068 | - | (1 903 436) | - | 844 | X | - | - | 1 880 298 | (13 095) |

## 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 2023г. | 18 861 | 1 325 567 | 512 | - | - | - | - | - | 1 344 940 |
| | 5571 | за 2022г. | 2 974 221 | 18 861 | 24 029 | (1 299 373) | (1 698 877) | - | - | - | 18 861 |
| в том числе: кредиты | 5552 | за 2023г. | 18 861 | 1 325 567 | 512 | - | - | - | - | - | 1 344 940 |
| | 5572 | за 2022г. | - | 18 861 | - | - | - | - | - | - | 18 861 |
| займы | 5553 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2022г. | 2 974 221 | - | 24 029 | (1 299 373) | (1 698 877) | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 452 048 | 1 924 631 | - | (2 251 573) | - | - | - | - | 125 106 |
| | 5580 | за 2022г. | 353 539 | 582 097 | - | (482 588) | - | - | - | - | 452 048 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 442 073 | 1 598 865 | - | (1 942 310) | - | - | - | - | 98 628 |
| | 5581 | за 2022г. | 331 280 | 143 273 | - | (32 480) | - | - | - | - | 442 073 |
| авансы полученные | 5562 | за 2023г. | 272 | 184 674 | - | (181 180) | - | - | - | - | 3 766 |
| | 5582 | за 2022г. | 1 418 | - | - | (1 146) | - | - | - | - | 272 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 5 629 | 123 863 | - | (121 182) | - | - | - | - | 8 310 |
| | 5583 | за 2022г. | 16 922 | 437 635 | - | (448 928) | - | - | - | - | 5 629 |
| кредиты | 5564 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2023г. | 4 074 | 17 229 | - | (6 901) | - | - | - | - | 14 402 |
| | 5586 | за 2022г. | 2 919 | 1 189 | - | (34) | - | - | - | - | 4 074 |
| | 5567 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2023г. | 470 909 | 3 250 198 | 512 | (2 251 573) | - | X | - | - | 1 470 046 |
| | 5570 | за 2022г. | 3 327 760 | 600 958 | 24 029 | (1 781 961) | (1 698 877) | X | - | - | 470 909 |

## 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:<br>расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |

Руководитель _____ Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

## 6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | за 2022г. |
|---|---|---|---|
| Материальные затраты | 5610 | 2 711 | 2 035 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 25 693 | 30 739 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 7 333 | 8 340 |
| Амортизация | 5640 | 8 798 | 7 176 |
| Прочие затраты | 5650 | 509 358 | 644 168 |
| Итого по элементам | 5660 | 553 893 | 692 458 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 553 893 | 692 458 |

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

Руководитель _____ Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 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 | - | - | - | - | - |

Руководитель _____ Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

## 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|---|---|---|---|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | - | - | - |
| в том числе:<br>Средства дольщиков на счетах эскроу | 5811 | 2 317 636 | 416 804 | 66 059 |

Руководитель _____ Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя | | Код | за 2023г. | | за 2022г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Получено бюджетных средств - всего | | 5900 | - | | - | |
| в том числе:<br>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 2023г. | 5910 | - | - | - | - |
| | за 2022г. | 5920 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| | за 2023г. | 5911 | - | - | - | - |
| | за 2022г. | 5921 | - | - | - | - |

Руководитель _____ Бабанская Нина Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)