

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	145	(56)	1 277	(145)	123	(67)	-	-	-	1 277	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	145	-	(56)	-	-	-	-	145	(56)
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

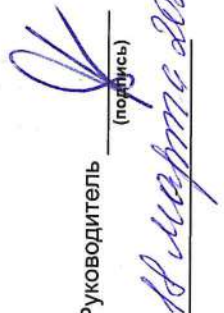
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	1 277	(1 277)	-	
	5190	за 2022г.	-	145	(145)	-	
Видеоролик о проекте Level Мичуринский	5181	за 2023г.	-	1 277	(1 277)	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

Руководитель

(подпись)



Воронина Елена Сергеевна

(расшифровка подписи)

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.	-	59 464	(1 436)	(57 528)	500
	5250	за 2022г.	73 319	884 574	-	(957 892)	-
в том числе: Офисное оборудование	5241	за 2023г.	-	58 964	(1 436)	(57 528)	-
	5251	за 2022г.	73 319	884 574	-	(957 892)	-
Другие виды основных средств	5242	за 2023г.	-	500	-	-	500
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	526 310	643 456	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	3 260 610
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	-	-	1 154
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Воронина Елена Сергеевна

(расшифровка подписи)



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	12 000 000	-	-	-	-	12 000 000	-
	5311	за 2022г.	3 502 314	-	-	(3 502 314)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Договор займа	5302	за 2023г.	-	-	12 000 000	-	-	-	-	12 000 000	-
	5312	за 2022г.	3 502 314	-	-	(3 502 314)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	12 000 000	-	-	-	-	12 000 000	-
	5310	за 2022г.	3 502 314	-	(3 502 314)	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
 (подпись)

Воронина Елена Сергеевна
 (расшифровка подписи)


 Е.С. Воронина

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

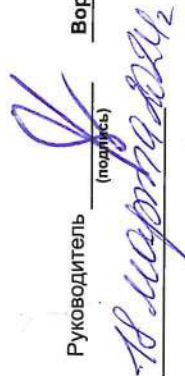
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	5 107 800	-	5 107 800	5 347 501	(161 645)	-	X	10 293 656	-	10 293 656
	5420	за 2022г.	1 721 677	-	1 721 677	5 797 197	(2 411 075)	-	X	5 107 800	-	5 107 800
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	1 831	-	1 831	23 089	(23 066)	-		1 853	-	1 853
	5421	за 2022г.	5 098	-	5 098	21 375	(24 643)	-		1 830	-	1 830
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5422	за 2022г.	3 360	-	3 360	-	(3 360)	-		-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
НДС по незавершенному строительству	5407	за 2023г.	610 979	-	610 979	826 645	(23 397)	-		1 414 226	-	1 414 226
	5427	за 2022г.	179 347	-	179 347	504 220	(72 588)	-		610 979	-	610 979
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	5408	за 2023г.	4 494 991	-	4 494 991	4 497 768	(115 182)	-		8 877 576	-	8 877 576
	5428	за 2022г.	1 533 872	-	1 533 872	5 271 603	(2 310 484)	-		4 494 991	-	4 494 991

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

Воронина Елена Сергеевна
(расшифровка подписи)



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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.	33 642 862	36 660 642	204 367	(554 905)	-	(174 679)	-	-	69 778 287		
	5571	за 2022г.	13 149 799	21 682 738	-	(1 189 675)	-	-	-	-	33 642 862		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	11 369 759	21 461 196	197 180	-	-	-	-	-	33 028 135		
	5572	за 2022г.	5 309 441	6 060 318	-	-	-	-	-	-	11 369 759		
займы	5553	за 2023г.	103 955	-	7 187	-	-	-	-	-	111 142		
	5573	за 2022г.	1 111 639	157 863	(1 165 547)	-	-	-	-	-	103 955		
прочая	5554	за 2023г.	21 336 840	15 180 770	-	(554 905)	-	-	-	-	35 962 705		
	5574	за 2022г.	5 919 620	15 417 220	-	-	-	-	-	-	21 336 840		
Обязательство по аренде	5555	за 2023г.	767 454	-	-	-	-	(174 679)	X	X	592 775		
	5575	за 2022г.	791 582	-	-	(24 128)	-	-	X	X	767 454		
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	5556	за 2023г.	64 854	18 676	-	-	-	-	X	X	83 530		
	5576	за 2022г.	17 517	47 337	-	-	-	-	X	X	64 854		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	3 679 155	179 840	74	(415 177)	(547)	174 679	-	25	3 618 048		
	5580	за 2022г.	478 013	3 701 298	81	(525 935)	(221)	-	152	25 768	3 679 155		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	296 821	73 221	-	(96 948)	-	-	-	-	273 094		
	5581	за 2022г.	35 643	292 603	-	(31 204)	(221)	-	-	-	296 821		
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	18 941	7 730	-	(11 979)	-	-	-	25	14 716		
	5583	за 2022г.	7 085	15 860	67	(29 902)	-	-	152	25 679	18 941		
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2023г.	3 341 946	8 021	74	(220 787)	(547)	-	-	-	3 128 707		
	5586	за 2022г.	416 380	3 390 293	13	(464 829)	-	-	-	89	3 341 946		
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5567	за 2023г.	168	540	-	-	-	-	X	X	708		
	5587	за 2022г.	-	168	-	-	-	-	X	X	168		
Задолженность по арендным платежам	5568	за 2023г.	43	5 403	-	-	-	-	X	X	5 446		
	5588	за 2022г.	-	43	-	-	-	-	X	X	43		

Обязательство по аренде	5569	за 2023г.	21 236	84 926	-	(85 463)	-	174 679	X	X	195 378
	5589	за 2022г.	18 905	2 331	-	-	-	-	X	X	21 236
Итого	5550	за 2023г.	37 322 017	36 840 482	204 441	(970 082)	(547)	X	-	25	73 396 335
	5570	за 2022г.	13 627 812	25 384 036	81	(1 715 610)	(221)	X	152	25 768	37 322 017

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель

(подпись)

Воронина Елена Сергеевна

(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	22 587	23 839
Расходы на оплату труда	5620	345 749	340 938
Отчисления на социальные нужды	5630	72 438	54 030
Амортизация	5640	61 567	44 437
Прочие затраты	5650	621 860	1 307 390
Итого по элементам	5660	1 124 201	1 770 634
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	-	3 359
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 124 201	1 773 993

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

Руководитель _____ **Воронина Елена Сергеевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

Е.С. Воронина

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (9 209)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	84 830	99 264	(90 417)		84 468

Руководитель _____
(подпись)

Воронина Елена Сергеевна
(расшифровка подписи)

Воронина Елена Сергеевна
2024.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	35 374 767	20 439 158	5 436 657
в том числе:				
Гарантийные обязательства	5801	265 732	78 432	8 778
Денежные средства участников долевого строительства на счетах скроу	5802	35 109 035	20 360 726	5 427 879
Выданные - всего	5810	40 535 329	19 841 587	5 913 087
в том числе:				
залог имущества (имущественных прав)	5811	40 535 329	19 841 587	5 913 087

Руководитель _____
 (подпись)

В. Сергеева

Воронина Елена Сергеевна
 (расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО СЗ «БазисИнвест»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «БазисИнвест» (далее Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Обществе и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест» (далее – Общество)

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО СЗ «БазисИнвест»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО СЗ «БазисИнвест»

было зарегистрировано 15.01.2014г ОГРН 1147746016901

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, пом.6

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7714925131**

Код причины постановки на учет (КПП): 771401001

Исполнительный орган Общества

Генеральный директор – Воронина Елена Сергеевна

С 05.03.2021г. генеральным директором Общества является Воронина Елена Сергеевна, согласно Решения Единственного Участника Общества №1/2021 от 04.03.2022г. (Приказ №БИ-ПО-3-21 от 05.03.2021г.).

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей его участников, и составляет 88 000 рублей.

Размер Уставного капитала Общества в 2023г. не менялся.

Сведения об Участниках

№	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Дата прекращения основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «Базис Девелопмент»	г.Москва, ул. Валовая, д.35, помещ.16	Участник	21.01.2021	13.07.2022	100
2	ООО «Левел групп»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, этаж 5, пом.3	Участник	13.07.2022		100

Конечные бенефициары на 31.12.2023г:

- Мошкович Вадим Николаевич
- Игнахин Кирилл Игоревич
- Быковская Наталия Алексеевна

Среднесписочная численность на 31.12.2023г. –77 человек.

Сведения об аудитор (аудиторах) Общества.

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАЙТ ВЭЙС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РАЙТ ВЭЙС».**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д.31**

ИНН: **7751172447** ОГРН: **1197746652201**

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12106077996.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2023 году:

- Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;
- Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»;
- Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского и налогового учета, а также подготовка бухгалтерской и налоговой отчетности возложено на ООО Группа Компаний «Русагро» с 01.08.2021г. согласно договору на оказание услуг №ГК-666/21 от 21.06.2021г.

3. Учетная политика, принятая Обществом, применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

8. Для Общества отчетным годом является период с 01 января 2023г. по 31 декабря 2023г.

Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год для целей бухгалтерского учета:

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы без учета НДС.

В составе нематериальных активов по состоянию на 31.12.2023г. числятся следующие нематериальные активы:

Расшифровка нематериальных активов	Балансовая стоимость по состоянию на 31.12.2023г. (в тыс. руб.)
Видеоролик о проекте Level Мичуринский	1 277
ИТОГО	1 277

Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024г.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ14/2022 «Нематериальные активы» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Основные средства

При определении порядка учета основных средств, Общество руководствовалось требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

В 2023г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. за единицу. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 31 декабря 2023г. в составе внеоборотных активов отражены:

- балансовая (остаточная) стоимость основных средств 131 488тыс.руб.;
- право пользования активом в размере 526 310тыс.руб.

Более подробная информация о движении основных средств в 2023 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 2.

Аренданные основные средства

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Дисконтирование будущих арендных платежей осуществляется с применением процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях.

Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно на счете 01 «Основные средства».

Права пользования активами амортизируются в течение срока аренды, если договор аренды не предусматривает передачу права собственности на предмет аренды арендатору, если срок договора аренды не определен - в течение 5 лет.

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

В составе арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2023 г. числятся следующие:

Адрес арендуемых помещений, зем. Участков, оборудования	№ и дата договора	Кадастровый номер	Арендуемая площадь кв.м/ кол-во ед.	Стоимость тыс. руб.
г. Москва, ул. Озерная, з/у 2	ФЛС №И-07-001979-001 от 19.08.2020	77:07:0014003:7388	13 806	11 567
г. Москва, ул. Озерная, з/у 1	ФЛС №И-07-002032-001 от 02.12.2020	77:07:0014003:7710	58 678	394 568
г. Москва, ул. Озерная, з/у 3	ФЛС №И-07-002088-001 от 15.02.2021	77:07:0014003:7709	5 995	7 087
г. Москва, ул. Озерная, з/у 1	ФЛС №М-07-508988-001 от 06.04.2022	77:07:0014003	1 628	2 869
115054, г. Москва, Валовая, д.35, этаж 5, пом.6	№КСИ-АХР-17-21 от 15.03.2021	77:01:0006013:3138	15,6	1 107
115054, г. Москва, Валовая, д.35	№35/21/КДА от 23.11.2021	77:01:0006013:3138	893	90 814
г. Москва, ул. Озерная, з/у 1	№АР-230213-51 от 13.02.2023	77:07:0014003:7710	6	18 298
ИТОГО				526 310

Запасы

При учете запасов Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов до выбытия из эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовом счете «Основные средства стоимостью в пределах лимита».

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение. Признаков обесценения запасов по состоянию на 31.12.2023г. не выявлено.

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Структура запасов Общества по состоянию на 31.12.2023г.:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	8 877 576
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	1 414 227
Материалы	1 853
Итого:	10 293 656

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Резерв под обесценение финансовых вложений в 2023г. не создавался.

По состоянию на 31.12.2023г. финансовые вложения Общества представлены следующим образом:

Заемщик	№, дата договора займа	Задолженность на 31.12.2023, тыс. руб.
ООО «Левел Групп»	№ БИ/ЛГ-1 от 06.07.2023	4 000 000
ООО «Левел Групп»	№ БИ/ЛГ-2 от 22.12.2023	8 000 000

Информация по движению финансовых вложений в 2023 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 3.

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество привлекло кредиты и займы:

Наименование кредитора /займодавца	Номер и дата договора	Лимит, тыс. руб.	Процентная ставка, %	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
ПАО Сбербанк	Договор №ДНКЛ 4860 от 27.05.2021	41 154 307	Средневзвешанная процентная ставка	32 574 696	26.02.2027	Целевое финансирование строительства, финансирование хозяйственной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	№ЛГ/БАЗИСИН ВЕСТ-2 от 08.02.2021	900 000	12,2%	712 240	31.08.2027	финансирование хозяйственной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	№ЛГ/БД-1 от 24.12.2020	4 000 000	7,7%	93 334	26.02.2027	финансирование хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2023г. задолженность по кредитам и займам составила 32 668 030 тыс. руб., начисленным процентам – 471 247 тыс. руб.

Начисленные проценты по займам за 2023 г. составили 7 187тыс. рублей, из них 7 187тыс. руб. включены в прочие расходы.

Начисленные проценты по кредиту за 2023 г. составили 197 180тыс. рублей, из них 12 737 тыс. руб. включены в стоимость инвестиционного актива, 184 443тыс. руб. в прочие расходы.

Информация по движению кредитов и займов отражена в разд. 5 табличных пояснений.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2023г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Структура дебиторской задолженности и наиболее существенные суммы задолженности раскрыты в Таблице:

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
Расчеты по налогам и сборам	37 861	0,1
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 079	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	254 199	0,64
Участники долевого строительства	35 962 705	90,26
Расчеты с персоналом по оплате труда	3	-
Расчеты с подотчетными лицами	11	-

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	3 585 036	9
МОБИЛЬ АО	546298	15,24
МОДФИЛ ООО	267610	7,46
МОДФИЛ ООО	315 033	8,79
ПЕТРОПРОФИЛЬ ПЛЮС ООО	1042314	29,07
ЦТП МОЭК ООО	202735	5,66
Прочие	1 211 046	33,78
ВСЕГО дебиторская задолженность	39 841 894	100

Информация по движению дебиторской задолженности отражена в разд. 5.1 табличных пояснений.

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Обязательство по аренде к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты отражается в составе кредиторской задолженности по строке Расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в таблице.

Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	% к общей сумме кредиторской задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	273 094	7,55
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	37293	13,66
МС-77 ООО	175172	64,14
Задолженность по арендным платежам	5 446	0,15
Обязательства по аренде	195 377	5,4
Расчеты по налогам и сборам	719	0,02
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	13 997	0,39
Расчеты с персоналом по прочим операциям	708	0,02
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 128 707	86,47
ИНЕКС ООО	3 120 050	99,72
Прочие	8 657	0,28
ВСЕГО кредиторская задолженность	3 618 048	100

Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 36 639 010 тыс. руб. (стр. 1450 баланса) Общество отражает обязательства по аренде, по договорам долевого строительства и обязательства перед поставщиками и подрядчиками по гарантийным удержаниям к

погашению в течение более, чем через 12 месяцев после отчетной даты по отдельным статьям.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена в строке 1250 бухгалтерского баланса.

Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2023г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2022г., в тыс. руб.
ПАО Сбербанк, расчетный счет	3 508	21
ПАО Сбербанк, депозитный счет	-	88 480
ЗАО ВТБ 24, расчетный счет	6	6
ИТОГО	3 514	88 507

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п. 24 и п. 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа/кредитным договорам отсутствуют.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Условные обязательства и условные активы у Общества отсутствуют на отчетную дату. Оценочные резервы и оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом сформирован резерв на оплату отпусков работников и резерв на оплату годового бонуса согласно Положению по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников Общества, а именно:

- резерв на оплату годового бонуса и страховые взносы в размере 72 096 тыс. руб.;
- резерв на оплату отпусков работников и страховые взносы в размере 12 345 тыс. руб.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально.

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом сформирован резерв:

- по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности поставщиков в размере 2 859 тыс. руб.

В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных

проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения». Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

В 2023 г. на основании протокола №3-2/2023 от 25.04.2023г. дивиденды участникам Общества по результатам 2022 года не выплачиваются. Прибыль по результатам 2022 года в размере 199 327 159,20 руб. не распределяется.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество отражает в Бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль развернуто.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание расходов

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

Общество является плательщиком налога на имущество исходя из среднегодовой стоимости.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора Общества.

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества является – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

В течение 2023г. Общество осуществляло деятельность, направленную на возведение объекта жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Озерная, вл.7, и реализует в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости №214-ФЗ от 30.12.2004 года на основании разрешения на строительство №77-17600-0198466-2021 от 17.11.2021г. Ориентировочный срок реализации нового проекта с поэтапным вводом в эксплуатацию готовых корпусов 2024-2026г.г.

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности, прочие доходы и расходы.

Доходами от основного вида деятельности являются доходы от оказания услуг застройщика, которые состоят из:

- условного дохода (определяется ежемесячно), начиная с месяца, в котором был зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве. Сумма условного дохода определяется на конец каждого месяца как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика умноженные на 10%;

- доход в виде экономии застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.

К расходам по услугам застройщика относятся затраты на содержание застройщика в части содержания офиса застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу, маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта, имеющие характер текущих расходов.

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчиком, в соответствии с условиями договоров.

Выручка от основного вида деятельности за 2023г. составила 1 184 882 тыс. руб.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице (без НДС).

Структура доходов	За 2023г., тыс.руб	За 2022г., тыс. руб.
Условный доход от услуг Застройщика	1 159 740	1 890 600
Прочая реализация	29	3 360
Доход от предоставления помещений в аренду	25 113	7 172
ИТОГО:	1 184 882	1 901 132

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	за 2023г., тыс. руб.	за 2022г., тыс. руб.
Проценты к получению (уплате)	164 374	252 070
Прочие доходы	8 958	-
Оценочные обязательства по оплате труда	729	14
Курсовые разницы	74	-
Прибыль (убытки) прошлых лет Застройщик	162 339	64 201
Резервы по сомнительным долгам	-	816
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	547	221
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	3 956	6 663
ИТОГО	340 977	323 985

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице (показатели в тысячах рублей).

Наименование расхода	за 2023г., тыс. руб.	за 2022г., тыс. руб.
Госпошлины	8	89
Корпоративные мероприятия	924	1 906
Проценты к получению (уплате)	312 592	128 352
Расходы на услуги банка	408	155
Штрафы, пени и неустойки	674	103
Прочие расходы	27 919	146
Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств	22	76
Компенсация за задержку зарплаты	1	3

Курсовые разницы	108	291
Материальная помощь	-	25
Налог на имущество	802	251
Нотариальные услуги	85	38
Прибыль (убытки) прошлых лет Застройщик	147 662	58 365
Прибыль (убыток) прошлых лет	-	4
Резервы по сомнительным долгам	418	12 067
Юридические услуги	-	90
Списание выделенного НДС на прочие расходы	211	209
ИТОГО	491 834	202 170

IV. Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. События после отчётной даты

Введение антироссийских санкций и как следствие прогнозируемое увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, не способны оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Экономическая ситуация в Российской Федерации, сложившаяся в феврале 2022 года в связи с введением санкций против отдельных российских компаний и физических лиц – граждан РФ и связанные с этим экономические последствия и ограничения не повлияли на финансово-хозяйственную деятельность Общества, осуществляемую после 31.12.2023г.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали события, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты Общества (события после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность). Никакие записи об этом в синтетическом и аналитическом учётах не производились.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

Вознаграждение управленческого персонала за 2023г. составило 51 072 тыс. руб., страховые взносы составили 7 778 тыс. руб. Согласно Положения по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников Общества по состоянию на 31.12.2023г. создан резерв на оплату годового бонуса.

4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон:

Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	ОГРН	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
ООО "Левел Групп"	1177746357975	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Воронина Елена Сергеевна		Лицо осуществляет полномочия ЕИО Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Гончаров Андрей Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Игнахин Кирилл Игоревич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	1053108215599	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Мошкович Вадим Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Меркулов Александр Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	1057746204218	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	1217700149567	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	1047796458797	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»	1207700412260	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	1217700302500	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	1197746725813	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	1106453003238	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Пылкин Иван Романович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»	1177746970114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	1217700514877	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Цокол Алексей Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	1217700332300	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	1107746981473	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	1217700332288	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	1177746658264	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Акционерное общество "Меридиан"	1217700076505	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	1177746118329	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	1177746120804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	1027700077570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	1037739276167	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Шаламков Станислав Анатольевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	1217700303248	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	1187746841655	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	1207700095041	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	1217700342860	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Сизова Ирина Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	1187746708380	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	1027739318078	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	1217700254815	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	1217700254530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Звенигородская Инвест»	1217700332321	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	1217700490941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	1217700489962	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	1217700143275	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Агафонова Юлия Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	1217700541805	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Алексеева Анастасия Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "Левел Недвижимость"	1177627035222	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "Спиро"	1227700039566	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Юсупов Виталий Асхатович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Открытое акционерное общество "Промстрой"	1027739526792	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Назарова Татьяна Владимировна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	1137746605721	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью "Левел Авеню"	1227700509541	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	1217700259446	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Огнев Александр Вадимович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	1227700490192	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	1027739240638	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	1157746533482	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Терещенко Андрей Сергеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Калистратов Руслан Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Захарова Александра Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
АО ИФК "ЦФТ"	1027739440310	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО Фирма "ТЕКИН"	1027739082282	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Переплетов Роман Борисович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Романова Валентина Дмитриевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "ДИСИТЭ"	1237700842884	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "ЛВЛ"	1237700843050	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "АДМАЕР"	1237700843566	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "СЕНЦИО"	1237700843533	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "СЕРЕНИТИ"	1237700843214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "Дизаер"	1237700669634	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "РЯБИНОВАЯ 44"	1227700350998	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО «Открытое агентство»	1217700374473	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	1227700787170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Мохов Георгий Глебович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "Ваймс"	1237700915220	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Акционерное общество "Эксплуатационно-Техническая Компания № 1"	1047796353945	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "Пять"	1047796353945	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "ТПУ "КАЛУЖСКАЯ"	1217700412709	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
Общество с ограниченной ответственностью "Левел Директ"	1227700509596	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

В течение 2023 года Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП» (доля 100%), тыс. руб.

Вид операций	2023г.	2022г.	Отклонени е (+; -)
Получен займ и проценты	7 187	157 863	-150 676
Погашен полученный займ и проценты	0	1 165 547	-1 165 547
Приобретение товаров, работ, услуг	48 017	1 440	+46 577
Выдан займ и проценты	12 159 443	0	+12 159 443

АО СЗ «Инспайр» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	2023	2022г	Отклонени е (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	0	0,2	- 0,2

ООО «КунцевоСтройИнвест» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	2023г.	2022г.	Отклонени е (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	35 850	23 710	+ 12 140

ООО «Валовая 37» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	2023г.	2022г.	Отклонени е (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	48 206	30 410	+17 796

ООО СЗ «Дубинская 59» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	2023г.	2022г.	Отклонени е (+; -)
Реализация услуг (аренда)	24 000	4 516	+ 19 484

ООО Левел-проект (доля 0%), тыс.руб.

Вид операций	2023г.	2022г.	Отклонени е (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	99 306	0	+99 306

АО «Меридиан» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	2023г.	2022г.	Отклонение (+; -)
Реализация услуг (аренда)	5 600	4 000	+ 1 600

ООО «Видэрэ» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	2023г.	2022г.	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	617	0	+617

На 31.12.2023г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался. Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2023г. представлена в таблице (в тысячах рублей, дебиторская задолженность – со знаком «+», кредиторская задолженность со знаком «-»)

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	Размер задолженности на 31.12.2023г., тыс.руб.	Основание долга
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	-111 143	Получен займ (сумма долга включает в себя сумму начисленных процентов)
	-37 293	Приобретение товаров, работ, услуг
	+12 159 443	Выданы займы (сумма долга включает в себя сумму начисленных процентов)
Общество с ограниченной ответственностью «КунцевоСтройИнвест»	-45	Аренда помещения
	-8 619	Приобретение товаров, работ, услуг
ООО «Валовая 37»	+24 182	Аренда помещения
ООО СЗ «Дубинская 59»	+ 2 000	Аренда помещения
ООО «Видэрэ»	-617	Приобретение товаров, работ, услуг
АО «МСМ №4»	- 166	Приобретение товаров, работ, услуг
ООО СЗ «Левел Академическая»	-0,2	Приобретение товаров, работ, услуг
АО «Меридиан»	+ 4 000	Аренда помещения
АО СЗ «Инспайр»	-0,2	Приобретение товаров, работ, услуг
ООО «Левел-проект»	+34 337	Приобретение товаров, работ, услуг

5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2023 г. отражены в таблице.

Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору, тыс. руб.	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ПАО Сбербанк	Договор №ДЗБВ 4860/3 от 19.01.2022	Залог	13 928 500	14.01.2022	26.02.2027
ПАО Сбербанк	ДОГОВОР ИПОТЕКИ № 4860/1 от 27.05.2021	Залог	5 913 087	28.05.2021	26.02.2027
ПАО Сбербанк	Договор №ДЗБВ/4 от 05.06.2023	Залог	20 693 742	05.06.2023	26.02.2027
Итого			40 535 329		

6. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях (гарантийное удержание) по состоянию на 31.12.2023 г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата окончания действия договора обеспечения
АЛЬЯНССТРОЙ ООО	Договор №БИ-СМР-02-22 от 12.02.2022	175	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
БАУРС ООО	Договор № БИ-СМР-59-23 от 11.07.2023	2 796	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
Башмакова Ольга Валентиновна ИП	Договор №БИ-СМР-28-21 от 03.09.2021	87	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
БЕСТ-СТРОЙ ООО (ранее БАУМА ООО)	Договор №БИ-СМР-37-21 от 25.11.2021	735	12 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
Богайчук Алексей Владимирович ИП	Договор № БИ-СМР-66-23 от 09.08.2023	249	12 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ИНЖСПЕЦСТРОЙ 10 ООО	Договор № БИ-СМР-06-23 от 20.01.2023	4 433	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
КАПИТАЛСТРОЙ ООО	Договор №БИ-СМР-12-21 от 04.06.2021	460	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
КБ СМАРТПРОЕКТ ООО	Договор №БИ-ПИР-20-22 от 01.06.2022	1 369	10 дней с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ, но позднее 01.04.2025г.
КУБУС ООО ТК	Договор № БИ-СМР-30-22 от 09.08.2022	23	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
КУБУС ООО ТК	Договор №БИ-СМР-35-22 от 24.08.2022	209	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ

КУБУС ООО ТК	Договор №БИ-СМР-43-22 от 13.10.2022	73	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
КУБУС ООО ТК	Договор № БИ-СМР-36-23 от 02.05.2023	482	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
КУБУС ООО ТК	Договор № БИ-СМР-40-23 от 17.05.2023	3 890	10 дней с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
КУБУС ООО ТК	Договор № БИ-СМР-52-22 от 07.12.2022	2 025	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
КУБУС ООО ТК	Договор № БИ-СМР-57-23 от 11.07.2023	515	10 дней с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
КУБУС ООО ТК	Договор №БИ-СМР-51-22 от 02.12.2022	128	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МС-77 ООО	Договор №БИ-СМР-10-22 от 07.04.2022	80 118	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МС-77 ООО	Договор №БИ-СМР-21-22 от 27.06.2022	94 837	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МС-77 ООО	Договор №БИ-СМР-28-22 от 08.08.2022	130	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МАСТЕР ООО	Договор № БИ-СМР-42-23 от 17.05.2023	1 995	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МОБИЛЬ АО	Договор № БИ-СМР-29-23 от 01.04.2023	17 006	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МОНТАЖПРОЕКТ ООО	Договор № БИ-СМР-09-23 от 27.01.2023	265	12 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ОСНОВА ООО	Договор №БИ-СМР-06-22 от 01.02.2022	824	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ОСНОВА ООО	Договор №БИ-СМР-14-21 от 18.06.2021	2 072	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ОСНОВА ООО	Договор № БИ-СМР-23-23 от 09.03.2023	6 928	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ПЕТРОПРОФИЛЬ ПЛЮС ООО	Договор № БИ-СМР-30-23 от 31.03.2023	23 165	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ПСК ГИДРОПРОЕКТ ООО	Договор № БИ-СМР-17-23 от 15.02.2023	1 584	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СИТ ООО	Договор № БИ-СМР-69-23 от 26.07.2023	779	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СК ВИРА ООО	Договор № БИ-СМР-41-23 от 17.05.2023	798	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СК ВИРА ООО	Договор № БИ-СМР-56-23 от 29.06.2023	357	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ

СК ПРОГРЕСС ООО	Договор № БИ-СМР-08-23 от 23.01.2023	51	12 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СКЛС ООО	Договор № БИ-СМР-89-23 от 09.10.2023	49	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СМ ИНЖИНИРИНГ ООО	Договор №БИ-СМР-09-21 от 21.04.2021	779	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СМК ООО (СТРОЙМОНТАЖКОНСАЛТИНГ)	Договор № БИ-СМР-79-23 от 20.09.2023	1 124	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СМУ-8 ООО	Договор № БИ-СМР-90-23 от 10.10.2023	419	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СОДИКС ООО	Договор № БИ-СМР-83-23 от 28.09.2023	233	10 дней с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СОДИКС ООО	Договор №БИ-СМР-34-22 от 24.08.2022	248	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СПЕЦТЕХНОЛОДЖИ ООО	Договор №БИ-СМР-22-21 от 01.08.2021	105	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СПЕЦТЕХНОЛОДЖИ ООО	Договор №БИ-СМР-34-21 от 19.11.2021	24	12 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
Стефанок Сергей Борисович ИП	Договор № БИ-СМР-70-23 от 31.07.2023	122	10 дней с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ТЕПЛОРЕМОНТ-Н ООО	Договор № БИ-СМР-46-23 от 29.05.2023	2 232	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ТЕХИНСТРОЙ КОНСТРАКШН ООО	Договор № БИ-СМР-22-23 от 06.03.2023	432	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ТЕХИНСТРОЙ КОНСТРАКШН ООО	Договор № БИ-СМР-55-23 от 21.06.2023	366	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ТЕХИНСТРОЙ КОНСТРАКШН ООО	Договор № БИ-СМР-75-23 от 04.09.2023	937	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЭВЕРЕСТ ООО	Договор № БИ-СМР-73-23 от 17.08.2023	6 555	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЭКО ХОЛДИНГ ООО	Договор №БИ-СМР-04-22 от 01.02.2022	1 568	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЭКО ХОЛДИНГ ООО	Договор №БИ-СМР-31-21 от 05.10.2021	1 155	10 дней с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЭСКОМ ООО	Договор №БИ-СМР-15-21 от 18.06.2021	169	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЭСКОМ ООО	Договор №БИ-ПИР/СМР-41-22 от 26.09.2022	140	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
Юдин Сергей Петрович ИП	Договор № БИ-СМР-88-23 от 03.10.2023	66	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ

ЮССТРОЙ-20 АО	Договор № БИ-СМР-91-23 от 10.10.2023	451	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ИТОГО		265 732	

7. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность Общества

По итогам 2023г. Обществом получен убыток в размере 66 233 тыс. руб. Валюта баланса составляет 66 575 426 тыс. руб.

В отчете о финансовых результатах по строке 2520 отражена операция по уменьшению задолженности перед контрагентом согласно ДС №3 от 20.06.2023 в сумме 10 000тыс.руб.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2023 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2022г. в тыс. руб.
- 7 059 187	- 6 992 954

Отрицательные чистые активы организации по состоянию на 31.12.2023 обусловлены спецификой деятельности компании-Застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства, и полученными убытками в результате реорганизации Общества путем присоединения организации ООО «Базис Девелопмент» (ОГРН 1207700256290) по договору присоединения от 16 декабря 2022г. (внесена запись ГРН 1147746016901 от 30.06.2022г. о реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица).

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов на текущий момент, Общество продолжает и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем. Общество в дальнейшем планирует выйти на безубыточность после ввода в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов участникам долевого строительства.

Общество не имеет угрозы непрерывности деятельности.

9. Бухгалтерская отчетность

В 2023г. была произведена корректировка строк баланса за 2021-2022г. в соответствии с принципом сопоставимости данных бухгалтерской отчетности.

Строка баланса	Наименование показателя	На 31.12.2021		Изменения	Комментарий
		было	стало		
1150	Основные средства, в т.ч:	76 242	76 360	118	Сумма ОС, относящиеся к объекту недвижимости перенесена из стр. 1210 «Запасы»
11501	Основные средства	76 242	76 360	118	
1210	Запасы, в т.ч:	1 721 795	1 721 677	-118	Сумма ОС, относящиеся к объекту недвижимости перенесена в стр. 1150 «Основные средства»

12102	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	118	-	-118	
-------	---	-----	---	------	--

Строка баланса	Наименование показателя	На 31.12.2022		Изменения	Комментарий
		было	стало		
1150	Основные средства, в т.ч.	770 297	778 026	7 728	Сумма ОС, относящиеся к объекту недвижимости перенесена из стр. 1210 «Запасы»
11501	Основные средства	126 841	134 570	7 728	
1210	Запасы, в т.ч:	5 115 529	5 107 800	-7 728	Сумма ОС, относящиеся к объекту недвижимости перенесена в стр. 1150 «Основные средства»
12102	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	7 728	-	-7 728	

10. Прогнозная информация по развитию Общества

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность, направленную на возведение объекта жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Озерная, вл.7, и реализует в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов иных объектов недвижимости №214-ФЗ от 30.12.2004 года на основании разрешения на строительство №77-17600-0198466-2021 от 17.11.2021г.

Общество намерено получить положительный финансовый результат по проекту.

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют:

- Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;
- Налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме.

После признания самопровозглашённых республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала специальной военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к колебанию курса российского рубля, повышенной

волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Однако в перспективе Общество полагает, что данная ситуация не окажет существенного влияния на изменение процентной ставки по кредиту, учитывая тот факт, что проект премиального уровня строительства привлечет покупателей, способных приобрести недвижимость на собственные накопления, без привлечения кредитных средств.

Наряду с этим Общество не исключает возможности заключения сделок на условиях рассрочки с потенциальными покупателями, что обеспечит Обществу постоянный прирост остатков денежных средств на счетах-эскроу и, как следствие этого, минимизировать риски Общества по изменению процентной ставки по кредитованию.

На ведение деятельности и обязанности исполнить обязательства в срок перед дольщиками согласно заключенным договорам долевого строительства, антироссийские санкции и дополнительные факторы нестабильности не повлияют.

Иных событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества после отчетной даты не произошло.

Генеральный директор

«18» марта 2024г.



Воронина Е.С.