ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

И КРАТКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА ДОМ»**

ЗА 2023 ГОД

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1. Информация об Обществе

Основным видом деятельности ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (далее по тексту - «Общество») является деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (ОКВЭД 71.12.1).

В 2023 году Общество осуществляло функции технического заказчика на основании заключенных договоров с застройщиками жилых комплексов. В состав основных исполняемых функций в рамках заключенных договоров Общества входило:

- Приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков с правом подписи соответствующих документов;
- Проверка соответствия законченного строительством объекта и его параметров требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, техническим регламентам, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (с подписанием соответствующих документов);
- Проверка соответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (с подписанием соответствующих документов).
- Оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства в том числе;
- Контроль соответствия выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов;
- Освидетельствование и оценка выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ;
- Контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной документации;

Также Общество осуществляло функции Генпроектировщика по заключенным договорам подряда с застройщиками АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО», ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ», ООО «СЗ ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА».

Для осуществления отдельных видов деятельности Общество имеет членство в следующих СРО:
- осуществление подготовки проектной документации по договору подряда (СРО А «Объединение проектировщиков», дата регистрации 24.10.2019 за номером П-031-007810706735-0892)
- выполнение инженерных изысканий по договору подряда (СРО А «Объединение изыскателей», дата регистрации 14.01.2021 за номером И-030-007810706735-0335)
- выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства по договору строительного подряда (СРО А «Объединение строителей СПб», дата регистрации 14.11.2017 за номером 1830)

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 196210, город Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, лит. А., офис 307, каб. 6. По состоянию на 31.12.2023г. Общество осуществляет деятельность в Санкт – Петербурге и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Численность работников Общества на 31.12.2023 составляет 19 чел., на 31.12.2022 – 22 чел.

Органами управления в Обществе на 31.12.2023 являются:
Высшим органом управления в Обществе является Общее собрание участников. Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – управляющая организация.

Управляющей организацией Общества на 31.12.2023 является ООО «ЛЕГЕНДА», на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.09.2018г. Ведение учета передано ООО «ЛЕГЕНДА» по дополнительному соглашению №1 от 18.07.2019г. к договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.09.2018г.
По состоянию на 31.12.2023 единственным участником общества является ООО «ЛЕГЕНДА».

Бенефициарными владельцами Общества являются Селиванов Василий Геннадьевич (гражданство РФ), Клюев Алексей Васильевич (гражданство РФ), Лукьянов Алексей Александрович (гражданство РФ).

Лицо, ответственное за организацию внутреннего контроля – управляющая организация.

## 1.2. Операционная среда осуществления деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы бизнеса для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Строительная деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения существенных обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют все применимые природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и требования.

## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 2.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 N 34н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Концептуальных основ представления финансовой отчетности, а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 N 106н.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке.
Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

### 2.2. Использование оценок

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и нематериальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение);
- оценочных обязательств.

### 2.3. Валюта отчетности

В качестве валюты отчетности Общество использует российский рубль. При учете хозяйственный операций, совершенных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Денежные средства на счетах в банках и кассе, а также монетарные финансовые инструменты (дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения, задолженность по кредитам и займам), выраженные в иностранных валютах отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на дату составления отчетности.

На отчетную дату курс основных валют, используемых Обществом, составлял:

| Вид валюты | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| Доллар США | 89,6883 | 70,3375 | 74,2926 |
| ЕВРО | 99,1919 | 75,6553 | 84,0695 |

В 2023 год валютных операций не осуществлялось.

## 2.4. Порядок учета основных средств

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Стоимостной лимит для отнесения объектов к основным средствам составляет 100 000 руб. Активы стоимостью менее стоимостного лимита за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. Их стоимость переносится на затраты при принятии к учету. Контроль за их хранением и движением ведется за балансовым счетом МЦ04.

Амортизация рассчитывается исходя из первоначальной стоимости основного средства, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она несущественна, амортизируется полная стоимость основного средства (п. п. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам производится ежемесячно линейным способом в течение срока их полезного использования. Срок полезного использования определяется комиссией, утвержденной руководителем (ответственным лицом) как период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства. Амортизация прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания ОС (пп. «б» п.33 ФСБУ 6/2020).

Не начисляется амортизация по следующим основным средствам:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- по земельным участкам и объектам природопользования;
- по объектам природопользования,
- по объектам, отнесенным к музейным предметам и музейным коллекциям и др.

Срок полезного использования по приобретенным основным средствам по которым истек срок полезного использования, определяется Организацией самостоятельно из расчета предполагаемого срока их дальнейшего использования, с учетом требований техники безопасности.

Затраты на проведение ремонтов основных средств признаются расходами отчетного периода, в котором они имели место. Резерв на ремонт основных средств не создается.

После изменения первоначальной стоимости объекта основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации или частичной ликвидации в случае, если изменение характеристик основного средства не привело к изменению срока его полезного использования определяется новая величина ежемесячных амортизационных отчислений.

В том случае, если изменение первоначальной стоимости объекта основного средства привело к изменению его срока полезного использования, Организация определяет срок, в течение которого подлежит начислению амортизация по этому объекту. Срок определяется как разность между количеством месяцев нового срока полезного использования и количеством месяцев, в течение которых осуществлялось начисление амортизации по этому объекту (включая месяц в котором произошло изменение первоначальной стоимости указанного объекта).

В бухгалтерском учете затраты на капитальный ремонт основных средств капитализируются. В момент завершения ремонта сумма затрат на капитальный ремонт относится на увеличение первоначальной стоимости отремонтированного ОС, если межремонтный период существенно не отличается от оставшегося срока полезного использования ОС (п. 18 ФСБУ 26/2020, п. 24 ФСБУ 6/2020).

Объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, оцениваются по первоначальной стоимости. Объекты основных средств, включенные в группу «инвестиционной недвижимости» оцениваются по переоцененной стоимости. Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на последнюю дату отчетного квартала.

Организация ведет групповой учет основных средств при условии одновременного выполнения условия:

- управленческие решения в отношении любых объектов групповой единицы учета являются взаимно обусловленными;
- все объекты групповой единицы выполняют однородные функции;
- элементы амортизации объектов в составе групповой единицы совпадают либо отличаются не настолько, чтобы невозможно было установить единую норму амортизации;
- статьи затрат, в которые включается амортизация групповой единицы учета, и способы ее распределения по этим статьям не отличаются от статей и способов распределения амортизации, которая начислялась бы по каждому объекту групповой единицы учета;
- все объекты групповой единицы учета относятся к одной группе основных средств;
- все объекты групповой единицы учета входят в одну единицу, генерирующую денежные средства

Отражение в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФБСУ 6/2020 производится альтернативным способом, т.е. организация осуществляет единовременную корректировку балансовой стоимости объектов на начало отчетного периода. Для целей такой корректировки балансовой стоимостью объектов основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Обществом установлены следующие сроки амортизации основных средств.

| Группа основных средств | Срок амортизации |
|---|---|
| Группа 2 Офисное оборудование | 25 месяцев |
| Группа 4 Производственный и хозяйственный инвентарь | 61 месяц |

Отражение в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ26/2020 производится перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 01 января 2023 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета)

### 2.5. Финансовые вложения

К бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений принимаются активы при наличии условий, установленных п. 2 ПБУ 19/02:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Банковские депозиты учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках». С точки зрения бухгалтерской отчетности банковские депозиты сроком погашения не более 3 (трех) месяцев после отчетной даты признаются денежными эквивалентами и отражаются в бухгалтерской отчетности вместе с денежными средствами. Банковские депозиты со сроком погашения более 3 (трех) месяцев после отчетной даты с точки зрения бухгалтерской отчетности квалифицируются в качестве финансовых вложений».

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную

стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- ✓ суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
- ✓ вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- ✓ единовременные банковские комиссии за выдачу целевого кредита на приобретение актива в качестве финансового вложения;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений являются:

- ✓ в части выданных займов – договор займа;
- ✓ в части долей в уставном капитале других организаций – дочернее общество;
- ✓ в части акций других организаций – совокупность акций каждой организации (без учета каждой акции);
- ✓ в части приобретенных прав требований – приобретенное право требования;
- ✓ в части векселей и других ценных бумаг – ценная бумага.

Проценты по выданным займам, а также по иным договорам, подлежащие получению, начисляются на конец каждого месяца на основании расчета (бухгалтерской справки) бухгалтерской записью:

Дт 76.03 Кт 91.01.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально.

По финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость Организация производит проверку на обесценение не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. 38 ПБУ 19/02). Величина созданного резерва учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений» и относится на финансовые результаты организации в составе прочих расходов (п. 38 ПБУ 19/02). Результаты проверки финансовых вложений на обесценение отражаются по форме в Приложении №8.

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

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Сумма начисленных процентов (начисленного дисконта) отражается в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

К финансовым вложениям не относятся векселя, по которым не определен доход, беспроцентные займы. Такие векселя и займы учитываются в качестве дебиторской задолженности с соответствующим представлением в бухгалтерском балансе.

## 2.6. Запасы

Для целей бухгалтерского учёта Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами являются:

- ✓ сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- ✓ инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- ✓ готовая продукция, предназначенная для продажи;
- ✓ товары для перепродажи;
- ✓ готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;
- ✓ незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;
- ✓ полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;
- ✓ объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);
- ✓ объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи).

Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами в том периоде, в котором понесены расходы и подлежат включению в состав управленческих расходов на счете 26 «Общехозяйственные расходы». К таким запасам относятся:

- ✓ канцелярские товары;
- ✓ продукты питания;
- ✓ калькуляторы;
- ✓ USB накопители, web-камера, гарнитуры;
- ✓ посуда;
- ✓ украшения для офиса;
- ✓ штампы и комплектующие для них
- ✓ бытовая химия, расходные материалы для функционирования офиса (салфетки, туалетная бумага, антисептики)
- ✓ картриджи, кабели, карты памяти и иные комплектующие для орг.техники.
- ✓ прочие запасы, используемые для управленческих нужд

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

К фактическим затратам на приобретение запасов относятся:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- ✓ таможенные пошлины;
- ✓ затраты на заготовку и доставку запасов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы (ТЗР));
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию;

Если ТЗР связаны с приобретением нескольких наименований запасов, их распределение производится пропорционально стоимости запасов (по цене поставщика) в общей поставке, доставляемой транспортом.

В случаях невозможности отнесения затрат по транспортировке к тем или иным запасам, либо в случае несвоевременного получения документов на транспортировку и т.п. данные расходы (после оприходования запасов) учитываются на отдельном субсчете к счету 10 «ТЗР» и подлежат списанию пропорционально учетной стоимости списанных запасов. При определении доли ТЗР к учетной стоимости запасов учитываются те группы запасов, в отношении которых возможно возникновение таких ТЗР.

Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении. Приобретение материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (наименование), по счету 10.03 – виды топлива и смазочных материалов.

Единицей бухгалтерского учета товаров является каждая единица запасов, подлежащая дальнейшей перепродаже и учитывается на бухгалтерском счете 41 «Товары» по фактический стоимости. Объекты недвижимости (квартиры, помещения, доля в праве собственности на недвижимость), которые могут являться предметом сделки по их дальнейшей реализации, также отражаются на бухгалтерском счете 41 «Товары». Единица бухгалтерского учета товаров по объектам недвижимости, предназначенных для дальнейшей перепродажи, определяется на основании свидетельства о государственной регистрации прав.

Готовая продукция учитывается на бухгалтерском счете 43 «Готовая продукция» по фактической себестоимости каждой единицы.

Оценка списания запасов производится по методу ФИФО, за исключением готовой продукции и объектов недвижимости, учитываемых на счете 41 «Товары». Списание готовой продукции и объектов недвижимости, учитываемых на счете 41 «Товары», осуществляется по себестоимости единицы.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, рапортов о работе строительной машины (механизма), составленных по формам, утвержденным руководителем.

При продаже (отпуске) готовой продукции их стоимость (в разрезе той либо иной группы) списывается по себестоимости каждой единицы.

### 2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В Бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность включает авансы выданные и полученные соответственно, которые представлены в суммах, включающих НДС.

В составе дебиторской задолженности отражаются бездоходные финансовые вложения.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок и с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам относится на увеличение прочих расходов.

### 2.8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

По строке «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в кассах, депозитные вклады и иные денежные эквиваленты со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки представленные, в Отчете о движении денежных средств, не включают НДС.

Денежные потоки, связанные с исполнением Обществом функции технического заказчика по заключенным договорам, отражаются в Отчете о движении денежных средств свернуто, т.к. характеризуют деятельность контрагентов Общества при поступлении и совершении платежей другим лицам.
Денежные потоки, отражающие в Отчете о движении денежных средств, платежи Общества в связи с оплатой труда работников включают выплату заработной платы, перечисление НДФЛ и страховых взносов, а также выплаты по исполнительным листам и пр. удержаниям.

### 2.9. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине установленной в уставе Общества. Уставный капитал Общества полностью оплачен участниками Общества.

### 2.10. Кредиты и займы полученные

Полученные кредитные и заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются в составе долгосрочной задолженности на счете 67 и не переводятся в краткосрочную задолженность до момента погашения.
При составлении бухгалтерского баланса независимо от того, на каком балансовом счете отражена задолженность, задолженность по кредитам и займам отражается в составе долгосрочной или краткосрочной в зависимости от срока погашения задолженности после отчетной даты.
Если задолженность по кредиту (займу) подлежит погашению частями (траншами) в разные сроки, задолженность по одному договору для целей отражения в бухгалтерском балансе разделяется на краткосрочную и долгосрочную части в соответствии с графиком погашения.
Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав расходов равномерно в течение срока займа (кредитного договора).
Проценты по кредитам и займам начисляются ежемесячно на основании расчета процентов по каждому договору. В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются раздельно (на отдельных субсчетах в соответствии с рабочим планом счетов).
По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее – целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.
По займам (кредитам), полученным в общих целях, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма затрат по займам (кредитам), включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется путем умножения ставки капитализации на сумму затрат на данный актив, осуществленных за счет заемных средств.
Ставка капитализации определяется как средневзвешенная ставка процента по займам (кредитам), не погашенным в течение периода, за исключением целевых займов.
Под периодом здесь понимается временной промежуток, начинающийся с наиболее поздней из двух дат: начало капитализации процентов и начало отчетного года – и заканчивающийся на отчетную дату.

### 2.11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».
Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.
Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате вознаграждений по итогам работы за год определена по каждому работнику, с учетом страховых взносов.
Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска

каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.
На конец каждого отчетного года осуществляется оценка дебиторской задолженности.
Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.
С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.
Резерв создается при наличии следующих обстоятельств:

1. нарушены сроки исполнения обязательства должником;
2. отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
3. у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
4. в отношении должника возбуждена процедура банкротства;

Резерв начисляется на основании данных проведенной инвентаризации по состоянию на последнее число соответствующего квартала.
Суммы начислений в резервы утверждаются приказом руководителя организации на основании предложений, представленных инвентаризационной комиссией. Начисления в резерв не производятся при отсутствии реальной просрочки должником платежа и информации о признании его банкротом.
В случае получения информации о признании должника банкротом резерв создается в размере 100% общей суммы долга (независимо от срока просрочки).
При наличии судебного процесса по взысканию долгов с партнера размер отчислений в резерв определяется исходя из прогноза юридического отдела (привлеченных юристов, представляющих интересы организации в суде, и т.п.) о вероятности принятия решения о взыскании долга и реальности его погашения (независимо от срока просрочки).
Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) управляющей компании на финансовые результаты как прочие расходы. Организацией обеспечивается учет списанной задолженности за бухгалтерским балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью её взыскания в случае изменения имущественного положения должника, за исключением случаев, когда должник исключен из государственного реестра.

## 2.12. Признание доходов

Общество признает доходы тогда, когда выполняются все критерии, предусмотренные ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.
В частности, для признания доходов необходимо выполнение следующих критериев:
а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
б) сумма выручки может быть определена;
в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.
Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общество признается кредиторская задолженность, а не выручка.

По мнению Общества, только после этого момента Общество располагает возможностью с разумной долей уверенности определить сумму вознаграждения по договору, идентифицировать сумму расходов, приходящихся на эту выручку, получить уверенность в увеличении экономических выгод.
Такой подход, по мнению Общества, обеспечивает соблюдение требования осмотрительности, которое предъявляется к учетной политике стандартом ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.
Доходами от обычных видов деятельности также признается выручка, связанная с выполнением функций технического заказчика, а также работ по договорам строительного подряда (функции генпроектировщика).
Учет доходов по кредиту счета 90.01 ведется по вышеуказанным видам деятельности. Остальные доходы признаются прочими и учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы».
Доходы, расходы и финансовый результат по договорам строительного подряда сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, признается в соответствии с ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» на каждую отчетную дату.
Если выручка по договору, сроки начала и окончания которого приходятся на разные отчетные годы, была увеличена на суммы отклонений, претензий либо поощрительных платежей и данные корректировки были учтены при определении выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах и отраженной в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, а в отчетном периоде в отношении поступления данных сумм возникли сомнения, то корректировка ранее признанной выручки не производится.
В бухгалтерском учете признается расход по обычным видам деятельности отчетного периода на сумму завышения выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах (т.е. на разницу между суммой выручки по договору, признанной по состоянию на последнюю отчетную дату, и суммой выручки, которая была бы признана по состоянию на последнюю отчетную дату без учета отклонений, претензий и поощрительных платежей, в отношении получения которых в отчетном периоде возникли сомнения).
Выручка по договорам строительного подряда признается ежемесячно, на дату сдачи заказчику результата работ по договору в целом либо отдельного этапа работ, предусмотренного договором, и подписания заказчиком акта о приемке выполненных работ.
В составе прочих доходов Общества учитываются доходы, не относящиеся к доходам по обычным видам деятельности.

### 2.13. Признание расходов

Расходы Общества, связанные с получением доходов, учитываются в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.
В отчете о финансовых результатах Общество признает расходы с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов). Таким образом, до наступления периода, в котором выполняются критерии признания доходов, расходы учитываются Обществом в составе активов, так как представляют собою себестоимость услуги, которая не указана потребителю.
Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

### 2.14. Учет аренды

Организация применяет ФСБУ 25/2018 с 01 января 2022 года.
Учет в качестве арендатора.
Организация признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.
Организация не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает **300 000 руб.**, и при этом арендатор имеет

возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Для этого должны быть выполнены условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды – **ежемесячно**.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018. Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются **ежемесячно**.

Организация по каждому договору аренды единовременно на 31.12.2021 признает ППА и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются. В указанных целях стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом в оценке по стоимости арендных платежей за предусмотренный договором срок аренды.

### 2.15. Расчеты по налогу на прибыль

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Учитывается в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ № 114-н 19.11.2002г.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных бухгалтерских документов, в виде бухгалтерских справок и расчетных таблиц в соответствии с ПБУ 18/02.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются свернуто.

### 2.16. Изменения в учетной политике Общества

С 01.01.2022 Обществом утверждено Положение по учетной политикой в связи с применением в действующим законодательством ФСБУ 6/2020, 25/2018, 26/2020.

Обществом планируется изменение учетной политики на 2024 год в связи со вступлением в силу с 2024года новых стандартов бухгалтерского учета. Руководством проводится оценка влияния изменений учетной политики на финансовые показатели.

### 2.17. Ретроспективные корректировки прошлых отчетных периодов

При формировании данных Бухгалтерской отчетности Общества по состоянию на 31.12.2023 Общество внесло в бухгалтерскую отчетность за 2022 год исправления по следующим показателям, в связи с переквалификацией прочих внеоборотных активов в состав дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются более, чем через 12 месяцев после отчетной даты:

| Форма бухгалтерской отчетности | Код строки | Наименование показателя | На 31 декабря 2022 г. | | Величина изменения |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Значение до корректировки | Значение после корректировки | |
| Бухгалтерский баланс | 1190 | Прочие внеоборотные активы | 91 727 | 0 | - 91 727 |
| | 1191 | Проценты по предоставленным займам | 91 727 | 0 | - 91 727 |
| | 1231 | Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более, чем через 12 месяцев после отчетной даты), в том числе: | 0 | 91 727 | + 91 727 |
| | 1232 | Проценты по предоставленным займам | 0 | 91 727 | + 91 727 |

## 3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 3.1. Основные средства.

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Основные средства» Бухгалтерского баланса.

| Наименование показателя | Период | На начало периода | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Поступило | Выбыло объектов | | Начислено амортизации | | |
| | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |
| Основные средства – всего | 2023 | 1 214 | - 709 | | | 648 | - 328 | 1 214 | - 389 |
| | 2022 | 4 963 | - 2 137 | 292 | - 4 041 | 1 997 | - 569 | 1 214 | - 709 |
| В том числе | | | | | | | | | |
| Офисное оборудование | 2023 | 1 214 | - 709 | | | 648 | - 328 | 1 214 | - 389 |
| | 2022 | 4 880 | - 2 091 | 292 | - 3 958 | 1 948 | - 566 | 1 214 | - 709 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 2023 | | | | | | | | |
| | 2022 | 83 | -46 | | - 83 | 49 | - 3 | 0 | 0 |

Объектов основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе объектов, являющихся предметами залога, по состоянию на 31.12.2023 на балансе не числится.

Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете. Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений ожидаемого физического или морального износа. Ликвидационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получило быв случае выбытия основного средства, в основном определена равной нулю.

Переоценка объектов основных средств по состоянию на 31.12.2023 Обществом не производилась. На 31.12.2023 отсутствуют признаки обесценения по объектам основных средств.

По состоянию на 31.12.2023 Обществом произведен пересмотр сроков полезного использования в соответствии с ФСБУ 6/2020 с учетом предполагаемых фактических сроков полезного использования соответствующих объектов основных средств. Сумма восстановленных амортизационных отчислений в связи с увеличением сроков полезного использования составила 648 тыс. руб.

Перечень арендованных объектов основных средств Общества по состоянию на 31.12.2023 приведен в таблице.

| Наименование объекта аренды | Арендодатель | Реквизиты договора аренды | Срок договора аренды | Тип аренды |
|---|---|---|---|---|
| Офисное помещение | Юридическое лицо | Договор аренды | 11 месяцев с пролонгацией | Общество является арендатором, арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды |

Обществом, в качестве арендатора, заключен договоры аренды на срок 11 месяцев с последующей пролонгацией и в соответствии с Положением по учетной политике учитываются как договоры операционной аренды, так как соблюдены следующие условия:

- арендуемый объект не будет сдаваться в субаренду,
- право собственности на предмет аренды не переходит к арендатору,

- арендуемый объект не требует каких-либо существенных вложения для приведения в состояние, в котором он может использоваться Арендатором,
- смена предмета аренда на какой-то аналогичный по характеристикам не несет в себе каких-то существенных затрат

### 3.2. Запасы

Обществом в составе Запасов по строке 1210 Бухгалтерского баланса отражена стоимость товарно-материальных запасов.
Ниже представлена информация о компонентах статьи «Запасы» Бухгалтерского баланса.

| Структура | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| Прочие материалы | | | 4 020 |
| Спецодежда на складе | | | 128 |
| Спецодежда в эксплуатации | | | 129 |
| **Всего** | **0** | **0** | **4 277** |

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отраженные в составе дебиторской задолженности

| Структура | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|---|---|
| Авансы по договорам проектирования | 8 645 | 17 390 |
| Авансы, выданные подрядным организациям | 964 | 94 |
| **Всего** | **9 609** | **17 484** |

### 3.3. Дебиторская задолженность

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.
Долгосрочная дебиторская задолженность, отраженная по строке 1231 Бухгалтерского баланса в составе оборотных активов.

| Структура | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| Проценты по предоставленному займу (срок погашения до 31.12.2025) | 845 498 | 91 722 | 0 |
| Проценты по векселю (срок погашения до 01.01.2025) | 7 | 5 | |
| Расчеты по договорам технического заказчика | 193 849 | | |
| Расчеты по договорам предоставления поручительств (срок погашения 11.2025) | 28 116 | | |
| **Всего** | **1 067 470** | **91 727** | **0** |

По строке 1234 отражена краткосрочная дебиторская задолженность в составе оборотных активов.

| Структура | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| Авансы, выданные подрядным организациям | 9 609 | 17 484 | 11 161 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 49 837 | 37 160 | 18 583 |
| Проценты по предоставленным краткосрочным займам | | 689 595 | 654 932 |
| Расчеты по налогам и страховым взносам | 13 601 | | 294 |
| Расчеты по договору технического заказчика | 321 445 | 427 065 | 1 064 333 |
| Прочая дебиторская задолженность | 65 456 | 163 700 | 139 525 |
| **Всего** | **459 948** | **1 335 004** | **1 888 828** |

Согласно результатам инвентаризации расчетов, по состоянию на 31.12.2023 создан резерв по сомнительной задолженности в размере 703 тыс. руб.

### 3.4. Финансовые вложения

**3.4.1.** В составе долгосрочных финансовых вложений признана сумма выданного векселя под 14% годовых стоимостью 17 тыс. руб. со сроком предъявления не ранее 01.01.2025.
Также в составе долгосрочных финансовых вложений признана сумма предоставленных заемных средств по договорам процентного займа под 8% годовых в размере 2 673 892 тыс. руб. со сроком погашения 31.12.2025.

**3.4.2.** По состоянию на 31.12.2023 предоставленные заемные средства по договору процентных займов со сроком погашения менее 12 месяцев отсутствуют.
Ниже представлена информация по заключенным договорам и суммам, признанным в составе краткосрочных финансовых вложений.

| Заемщик | Договор-основание | Сумма предоставленных заемных средств на 31.12.2023 | Сумма предоставленных заемных средств на 31.12.2022 | Сумма предоставленных заемных средств на 31.12.2021 |
|---|---|---|---|---|
| Юридическое лицо | Договор процентного займа | | | |
| Юридическое лицо | Договор процентного займа | | 953 270 | 1 688 855 |
| Юридическое лицо | Договор процентного займа | | | 48 490 |
| Юридическое лицо | Договор процентного займа | | | 211 595 |
| Юридическое лицо | Договор процентного займа | | 1 900 011 | 1 396 539 |
| **Всего** | | **0** | **2 853 281** | **3 345 479** |

Сумма начисленных процентов по предоставленным заемным средствам за 2023 год составила 165 066 тыс. руб., погашено процентов за 2023 в сумме 100 882 тыс. руб., задолженность по уплате процентов по состоянию на 31.12.2022 составила 781 322 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 составила 845 505 тыс. руб.
Суммы начисленных процентов учтены в составе прочих доходов.

По результатам проведенного анализа на устойчивое обесценение финансовых вложений принято решение об отсутствии обстоятельств и причин для создания резерва под обесценение финансовых вложений в отчетном, отчисления в резерв не производились.

### 3.5. Денежные средства и их эквиваленты

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Денежные средства и их эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

| Структура | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| Денежные средства на расчетном счете | 869 | 774 | 2 520 |
| Денежные средства на депозитных счетах | 6 000 | | |
| **Всего** | **6 869** | **774** | **2 520** |

Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

### 3.6. Долгосрочные заемные средства

По состоянию на 31.12.2023 в составе долгосрочных заемных обязательств признана сумма привлеченных заемных средств под 14% годовых от юридического лица по договору со сроком возврата до 31.12.2025 на общую сумму 2 694 436 тыс. руб., в том числе сумма начисленных процентов 433 017 тыс. руб.

### 3.7. Краткосрочные заемные средства

Обществом в составе Краткосрочных заемных обязательств по строке 1510 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 признана сумма привлеченных заемных средств сроком возврата менее 12 месяцев с учетом причитающихся к уплате процентов.

Ниже представлена информация по заключенным договорам и суммам, признанным в составе краткосрочных заемных обязательств по состоянию на 31.12.2023.

| Кредитор | Реквизиты договора займа | Сумма полученных заемных средств | Сумма подлежащих уплате процентов | Итого сумма краткосрочных финансовых обязательств |
|---|---|---|---|---|
| Юридическое лицо | Договор займа (17% годовых) | 300 000 | 27 900 | 327 900 |
| **Всего** | | **300 000** | **27 900** | **327 900** |

Сумма начисленных процентов к уплате за текущий период включена в состав прочих расходов текущего периода.

Ниже представлена информация по заключенным договорам и суммам, признанным в составе краткосрочных заемных обязательств по состоянию на 31.12.2022.

| Кредитор | Реквизиты договора займа | Сумма полученных заемных средств | Сумма подлежащих уплате процентов | Итого сумма краткосрочных финансовых обязательств |
|---|---|---|---|---|
| Юридическое лицо | Договор займа (8% годовых) | | 8 592 | 8 592 |
| Юридическое лицо | Договор займа (6% годовых) | 350 000 | 2 647 | 352 647 |
| Юридическое лицо | Договор займа (14% годовых) | 1 467 988 | 224 037 | 1 692 025 |
| **Всего** | | **1 817 988** | **235 276** | **2 053 264** |

Ниже представлена информация по заключенным договорам и суммам, признанным в составе краткосрочных заемных обязательств по состоянию на 31.12.2021.

| Кредитор | Реквизиты договора займа | Сумма полученных заемных средств | Сумма подлежащих уплате процентов | Итого сумма краткосрочных финансовых обязательств |
|---|---|---|---|---|
| Юридическое лицо | Договор займа (16% годовых) | 1 041 117 | 28 422 | 1 069 539 |
| Юридическое лицо | Договор займа (16% годовых) | | 6 238 | 6 238 |
| **Всего** | | **1 041 117** | **34 660** | **1 075 777** |

### 3.8. Кредиторская задолженность

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Кредиторская задолженность», представленной в разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

| Структура | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| Задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные объемы | 8 658 | 4 169 | 2 045 |
| Расчеты по налогам и страховым взносам | 9 445 | 45 680 | 4 282 |
| Расчеты с сотрудниками по оплате труда | 2 185 | 2 096 | 2 272 |
| Авансы, полученные от заказчиков по договорам СМР | 7 936 | 17 650 | 8 853 |
| Авансы, полученные от заказчиков по договорам функций технического заказчика | 1 152 629 | 2 280 363 | 3 248 477 |
| Прочая задолженность | 4 | 5 | 6 |
| **Всего** | **1 180 857** | **2 349 963** | **3 265 935** |

Сумма авансовых платежей от заказчиков по договорам на осуществление функций технического заказчика предназначена для реализации Обществом принятых по указанным договорам обязательств на осуществление оперативного планирования, координации и организации законченных видов и отдельных этапов работ по строительству объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков.

Кредиторская задолженность является краткосрочным обязательством. Кредиторская задолженность носит текущий характер, просроченная и сомнительная кредиторская задолженность отсутствует.

### 3.9. Капитал и резервы

Уставный капитал составляет 2 000 тыс. руб., оплачен участником в полном объеме.

По состоянию на 31.12.2023г. чистые активы Общества положительные и больше величины уставного капитала.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2023 составляет 2 260 тыс. руб. (31.12.2022 – 86 119 тыс. руб.)

По Решению №1/2023 от 05.04.2023 чистая прибыль Общества по состоянию на 31.12.2022 в размере 85 000 тыс. руб. распределена на выплату доходов участникам. Выплата произведена 17.04.2023 в полном объеме.

### 3.10. Оценочные обязательства

В составе оценочных обязательств по строке 1540 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 отражена сумма созданного резерва на оплату отпусков в размере 1 976 тыс. руб.

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **Сальдо на начало периода** | **1 965** | **1 747** | **1 423** |
| Начисленный резерв | 3 220 | 3 729 | 3 051 |
| Восстановленный резерв | 3 209 | 3 511 | 2 727 |
| **Сальдо на конец периода** | **1 976** | **1 965** | **1 747** |

### 3.11. Доходы и расходы

В 2023 году Общество осуществляло функции технического заказчика на основании заключенных договоров с застройщиками жилых комплексов, а также оказывало услуги по договору генерального проектирования.

Доходы по указанным видам деятельности составили:

| Структура | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Выручка по договорам за оказание функций технического заказчика | 157 583 | 87 233 |
| Выручка по договору генерального проектирования | 129 572 | 140 529 |
| Реализация строительных материалов | | 3 738 |
| **Всего** | **287 155** | **231 500** |

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Себестоимость» Отчета о финансовых результатах (строка 2120) и статьи «Управленческие расходы» - строка 2220.

| Структура | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Материальные расходы | 376 | 437 |
| Амортизация ОС | 328 | 566 |
| Аренда | 3 527 | 5 488 |
| Заработная плата | 47 943 | 49 974 |
| Страховые взносы с ФОТ | 7 783 | 7 909 |
| Расходы на персонал | 99 | 102 |
| ДМС | 366 | 375 |
| Консультационные услуги | 357 | 160 |
| Расходы на управление | 4 999 | 1 876 |
| НДС в расходы (не облагаемые НДС операции) | 111 | 174 |
| Взносы в СРО | 298 | 248 |
| Стоимость подрядных проектных работ | 74 808 | 58 293 |
| Стоимость реализованных строительных материалов | | 4 020 |
| Прочие расходы | 632 | 472 |
| **Всего** | **141 627** | **130 094** |

В составе прочих доходов Обществом учтена плата за предоставление поручительства по обязательствам юридических лиц, процентный доход по средствам, размещенным на депозитных счетах, и представленным займам, а также прочие суммы доходов.

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах и статьи «Проценты к получению»

| Структура | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Процентный доход по предоставленным займам (строка 2320) | 172 099 | 230 539 |
| Плата за предоставление поручительства (строка 2340) | 36 600 | 18 480 |
| Прочие доходы (строка 2340) | 652 | |
| Доходы, связанные с реализацией права требования (строка 2340) | 53 580 | 105 734 |
| **Всего** | **262 931** | **354 753** |

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах и статьи «Проценты к уплате».

| Структура | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Проценты по предоставленным займам (строка 2330) | 351 156 | 238 337 |
| Услуги банка (строка 2350) | 260 | 281 |
| Расходы, не учитываемые в целях налогообложения (строка 2350) | 802 | 1 690 |
| Расходы, связанные с уступкой права требования (строка 2 350) | 53 580 | 105 734 |
| Прочие расходы (строка 2 350) | 970 | 2 045 |
| **Всего** | **406 768** | **348 087** |

### 3.12. Налог на прибыль

По итогам 2023 года Обществом получена прибыль до налогообложения в размере 108 072 тыс. руб., исчисленный условный расход по налогу на прибыль по налоговой ставке 20% - 21 614 тыс. руб.
Сумма текущего налога на прибыль, начисленного к уплате в бюджет по итогам 2023 года составила 22 013 тыс. руб.
Ниже приведены данные по формированию налоговых обязательств:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 1 691 | 108 072 |
| Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль | 338 | 21 614 |
| Постоянный налоговый расход, связанный с наличие расходов, не принимаемых для налогообложения | 212 | 339 |
| Отложенные временные разницы, связанные с различием в оценке объектов основных средств в целях налогового учета | 13 | 60 |
| Текущий налог на прибыль (ставка 20%) | 563 | 22 013 |

### 3.13. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Для целей представления информации о видах и объемах операций, связанные лица структурированы по категориям, по каждой из котором предусмотрено обособленное раскрытие информации.

Ниже представлена информации о классификации связанных лиц по категориям в зависимости от характера отношений.

| Вид категории связанных сторон | Характер отношений с лицом, включаемым в категорию |
|---|---|
| Категория 1 | Физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество |
| Категория 2 | Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество |
| Категория 3 | Юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом |
| Категория 4 | Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| Селиванов Василий Геннадьевич | физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество | Бенефициарный владелец, председатель совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА», ключевой управленческий персонал | Категория 1 |
| Клюев Алексей Васильевич | физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество | Бенефициарный владелец, Член совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА», ключевой управленческий персонал | Категория 1 |
| Лукьянов Алексей Александрович | физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество | Бенефициарный владелец, Член совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА», ключевой управленческий персонал | Категория 1 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| ЛЕГЕНДА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Единственный участник Общества, исполняет полномочия единоличного исполнительного органа Общества по договору от 16.06.2020 | Категория 2 |
| ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Юридическое лицо владеет 99% уставного капитала ООО «ЛЕГЕНДА» | Категория 3 |
| ФОРМУЛА, ООО | юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество | Юридическое лицо владеет 1% уставного капитала ООО «ЛЕГЕНДА» | Категория 3 |
| АРТ РУМ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Селиванов Василий Геннадьевич владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 3 |
| СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Селиванов Василий Геннадьевич владеет 99,5% уставного капитала юридического лица | Категория 3 |
| СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Селиванов Василий Геннадьевич владеет 99,5% уставного капитала юридического лица | Категория 3 |
| СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Селиванов Василий Геннадьевич владеет 99,5% уставного капитала юридического лица | Категория 3 |
| РУМ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Селиванов Василий Геннадьевич владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 3 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| ФОРТУНА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Селиванов Василий Геннадьевич владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 3 |
| СТАТУС, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Селиванов Василий Геннадьевич владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 3 |
| ЛЕГЕНДА СМАРТ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ТАКТИКА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| СЗ ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА является управляющей организацией | Категория 4 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| СЗ ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| СЗ ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ВАРИАТОР АО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| СЗ ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЛЮМЕН, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| СЗ ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| МЕТЕОР, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 1% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА КОМФОРТ УК, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| КАССИОПЕЯ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| АНТАРЕС, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| АНДРОМЕДА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ПЕГАС, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ОРИОН, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 99% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| АЛЬТАИР, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| КАПЕЛЛА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| КОМЕТА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЭРИДА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |

Ниже представлена информация по незавершенным на конец периода операциям со связанными сторонами.

| **Вид категории связанных лиц** | **Вид операции** | **Незавершенные операции на 31.12.2023** | | **Незавершенные операции на 31.12.2022** | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Расчеты в активах** | **Расчеты в обязательствах** | **Расчеты в активах** | **Расчеты в обязательствах** |
| Категория 2 | Расчеты по займам | | 2 261 418 | | 1 467 988 |
| Категория 2 | Проценты по займам | | 433 017 | | 224 037 |
| Категория 2 | Услуги связи | | 6 | | 7 |
| Категория 2 | Услуги управления | | 130 | | 130 |
| Категория 2 | Аренда | | 137 | | 549 |
| Категория 3 | Договор поручительства | 4 500 | | | |
| Категория 3 | Выполнение функций технического заказчика (вознаграждение) | 6 000 | | | |
| Категория 4 | Договор поставки, услуг | 25 477 | 9 968 | | 21 180 |
| Категория 4 | Расчеты по займам | 2 673 892 | 300 000 | 3 064 892 | 350 000 |
| Категория 4 | Проценты по займам | 845 498 | 27 900 | 781 322 | 11 238 |
| Категория 4 | Расчеты по договор уступки права требования | | | | |
| Категория 4 | Договор поручительства | 89 919 | | 57 819 | |
| Категория 4 | Выполнение функций технического заказчика (вознаграждение) | 15 960 | | 14 750 | |
| Категория 4 | Выполнение функций технического заказчика (платежи, расчеты) | 517 693 | 1 152 629 | 372 958 | 2 280 305 |
| **Итого** | | **4 178 939** | **4 185 205** | **4 291 741** | **4 355 434** |

Сомнительная и безнадежная дебиторская задолженность связанных сторон отсутствует, в связи с чем резервы по сомнительным долгам, в том числе по состоянию на отчетную дату, не создавались, операции по списанию дебиторской задолженности отсутствовали.

Ниже представлена информация о видах и объемах операций со связанными сторонами.

| Вид категории связанных лиц | Вид операции | Операции за 2023 | | Операции за 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Получено | Оплачено/ реализовано | Получено | Оплачено/ реализовано |
| Категория 2 | Займы полученные | 1 422 760 | 2 216 190 | 1 082 837 | 828 723 |
| Категория 2 | Проценты по займам полученным | 113 220 | 322 200 | 141 570 | 227 099 |
| Категория 2 | Услуги связи | 27 | 26 | 27 | 25 |
| Категория 2 | Услуги управления | 1 560 | 1 560 | 1 430 | 1 560 |
| Категория 2 | Аренда | 4 645 | 4 233 | 6 036 | 6 585 |
| Категория 3 | Договор поручительства | 4 500 | | | |
| Категория 3 | Выполнение функций генерального подрядчика (вознаграждение) | 72 000 | 78 000 | | |
| Категория 3 | Выполнение функций заказчика строительства (платежи, расчеты) | 97 921 | 97 921 | | |
| Категория 4 | Займы выданные | 290 378 | 681 361 | 1 194 825 | 914 221 |
| Категория 4 | Проценты по займам выданным | 165 062 | 100 882 | 103 394 | 229 904 |
| Категория 4 | Займы полученные | 700 000 | 650 000 | 1 476 808 | 1 482 837 |
| Категория 4 | Проценты по займам полученным | 8 592 | 25 253 | 228 337 | 141 570 |
| Категория 4 | Административные услуги | | | 600 | 600 |
| Категория 4 | Договор поставки | 160 043 | 132 909 | 215 328 | 228 033 |
| Категория 4 | Договор поручительства | 32 100 | | 18 480 | |
| Категория 4 | Выполнение функций генерального подрядчика (вознаграждение) | 102 649 | 99 039 | 52 520 | 49 965 |
| Категория 4 | Выполнение функций заказчика строительства (платежи, расчеты) | 4 366 972 | 3 097 405 | 6 777 873 | 4 838 210 |
| **Итого** | | **7 542 429** | **7 506 979** | **11 300 065** | **8 949 332** |

Взаиморасчеты со связанными сторонами осуществлялись в соответствии с условиями заключенных договоров, в основном денежными средствами.

## 3.14. Информация о выданных и полученных обеспечениях

Ниже представлена информация о связанных и выданных обеспечениях.

| Наименование заемщика (за кого выдано обеспечение) | Наименование кредитора (в пользу кого выдано обеспечение) | Реквизиты обеспечительного договора | Залоговая стоимость, тыс. руб. | Оценочная стоимость, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|
| АО "ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО" | ПАО "Банк ДОМ.РФ" | Договор поручительства №339/118-20 от 19.11.2020 | 14 851 238 | 14 851 238 |
| АО "ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО" | ПАО "Банк ДОМ.РФ" | Договор №1085/118-20 о залоге векселя от 30.11.202 | 16 | 16 |
| ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО" | ПАО "Сбербанк России" | Договор поручительства №55/9055/0003/3/1/066/20/ПЮЛ0 5 от 01.12.2020 | 1 397 889 | 1 397 889 |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ" | ПАО "Сбербанк России" | 55/9055/0003/3/1/066/21/П04 от 10.09.2021 | 8 989 100 | 8 989 100 |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ" | ПАО "Сбербанк России" | 55/9055/0003/3/1/067/21/П04 от 10.09.2021 | 1 944 134 | 1 944 134 |
| АО "ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО" | ПАО "Банк ДОМ.РФ" | Договор поручительства №339/118-20 от 19.11.2020 | 16 051 237 | 16 051 237 |
| АО "ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО" | ПАО "Банк ДОМ.РФ" | Договор №1085/118-20 о залоге векселя от 30.11.2020 | 16 | 16 |
| ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО" | ПАО "Сбербанк России" | Договор поручительства №55/9055/0003/3/1/066/20/ПЮЛ0 5 от 01.12.2020 | 1 397 889 | 1 397 889 |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ" | ПАО "Сбербанк России" | 55/9055/0003/3/1/066/21/П04 от 10.09.2021 | 8 989 100 | 8 989 100 |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ" | ПАО "Сбербанк России" | 55/9055/0003/3/1/067/21/П04 от 10.09.2021 | 1 944 134 | 1 944 134 |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ" | ПАО "Сбербанк России" | ДП05_550B0023YMF от 10.03.2022 | 470 000 | 470 000 |
| ООО "СЗ "ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О." | ПАО "Совкомбанк" | № 1449/КИБ-ПЮ-4/22 от 29.06.2022 | 3 669 000 | 3 669 000 |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ" | ПАО "Сбербанк России" | ДП08_550B006VR от 11.08.2022 | 872 677 | 872 677 |
| ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6" | ПАО "Сбербанк России" | ДП04_550F007TO-001 от 04.08.2022 | 3 101 770 | 3 101 770 |
| ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6" | ПАО "Сбербанк России" | ДП04_550F007TO-002 от 04.08.2022 | 511 000 | 511 000 |
| ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5" | ПАО "Сбербанк России" | ДП04_550F007SX-001 от 04.08.2022 | 3 030 506 | 3 030 506 |
| ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5" | ПАО "Сбербанк России" | ДП04_550F007SX-002 от 04.08.2022 | 536 000 | 536 000 |
| ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7" | ПАО "Сбербанк России" | ДП04_550F007RU-001 от 04.08.2022 | 4 194 253 | 4 194 253 |
| ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7" | ПАО "Сбербанк России" | ДП04_550F007RU-002 от 04.08.2022 | 946 000 | 946 000 |
| ООО "ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО" | ПАО "Сбербанк России" | 550B007LX-П4 от 02.08.2022 | 7 922 218 | 7 922 218 |
| ООО "ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО" | ПАО "Сбербанк России" | ДП04_550B00IB0 от 04.05.2023 | 520 000 | 520 000 |
| ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5" | ПАО "Сбербанк России" | ДП4_550G00JR6 от 19.06.2023 | 518 819 | 518 819 |
| ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6" | ПАО "Сбербанк России" | ДП4_550G00JRW от 19.06.2023 | 533 863 | 533 863 |
| ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7" | ПАО "Сбербанк России" | ДП4_550G00JOV от 19.06.2023 | 582 568 | 582 568 |

| Наименование заемщика (за кого выдано обеспечение) | Наименование кредитора (в пользу кого выдано обеспечение) | Реквизиты обеспечительного договора | Залоговая стоимость, тыс. руб. | Оценочная стоимость, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|
| ООО "МЕТЕОР" | АО "БАНК ДОМ.РФ" | 588/141-23 от 14.06.2023 | 22 239 677 | 22 239 677 |
| ООО "АРТ РУМ" | АО «Банк ДОМ.РФ» | № 1669/415-23 от 22.12.2023 | 3 062 900 | 3 062 900 |

### 3.15. Условные активы и обязательства

Условные обязательства, указанные в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», в том числе неоконченные судебные разбирательства, в которых Общество является стороной, на отчетную дату отсутствуют.

### 3.16. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в отчетности.

### 3.17. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2023г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово–хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

### 3.18. Вознаграждение управленческому персоналу Общества

На основании Договора от 19.09.2018 полномочия Единоличного исполнительного органа Общества переданы Управляющей компании ООО «Легенда», также дополнительным соглашением от 18.07.2019 к указанному Договору Управляющей компании передано ведение бухгалтерского учета.

Вознаграждение УК ООО «Легенда» по заключенному договору за 2023 год составило 1 560 тыс. руб., за 2022 год составило 1 560 тыс. руб.

### 3.19. Риски хозяйственной деятельности

По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

| Вид риска | Вероятность наступления |
|---|---|
| Рыночные риски | Низкая |
| Кредитные риски | Низкая |
| Риск ликвидности | Низкая |
| Правовые риски | Низкая |
| Страновые и региональные риски | Низкая |
| Репутационный риск | Низкая |

**Страновые и региональные риски.**

Общество, являясь юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность на территории Российской Федерации, подвержено страновым рискам, характерным в целом для Российской Федерации.

Несмотря на достигнутые существенные позитивные изменения, в России до настоящего времени имеют место риски, связанные с политической, экономической нестабильностью, снижением инвестиционной привлекательности, что может оказать отрицательное влияние на

заинтересованность зарубежных инвесторов в компаниях, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации.
Экономика России подвержена влиянию рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, что подтверждается последствиями для российской экономики мирового финансового и экономического кризиса.
При этом общая структура доходов бюджета свидетельствует о значительной зависимости национальной экономики от изменения мировых цен на сырье и экспортируемые полезные ископаемые, снижение которых может замедлить и поколебать экономическое развитие РФ.
Изменение роли России в мировом сообществе и ухудшение отношений с зарубежными партнерами может отразиться на состоянии и развитии большинства отраслей промышленности.

**Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения, забастовками, стихийными бедствиями.**
Возможность влияния указанной группы рисков оценивается как минимальная.

**Финансовые риски.**
Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:
- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск (включая валютный риск, риск влияния изменения процентных ставок)

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Ниже представлена подверженность Общества кредитному риску:

**Тыс. руб.**

| | 31.12.2023г. | 31.12.2022г. | 31.12.2021г. |
|---|---|---|---|
| **Финансовые вложения** | **2 673 909** | **3 064 876** | **3 345 496** |
| **Дебиторская задолженность** | **681 913** | **1 335 004** | **1 888 828** |
| **Денежные средства и денежные эквиваленты** | **6 869** | **774** | **2 520** |

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях.
Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей.
По состоянию на 31 декабря 2023 г.:

| | Балансовая стоимость | Менее 1 года | От 1 до 3 лет | Свыше 3 лет |
|---|---|---|---|---|
| Кредиты и займы | 3 022 336 | 327 900 | 2 694 436 | |
| Кредиторская задолженность | 1 180 857 | 1 180 857 | | |
| **ИТОГО** | **4 203 193** | **1 508 757** | **2 694 436** | |

По состоянию на 31 декабря 2022 г.:

| | Балансовая стоимость | Менее 1 года | От 1 до 3 лет | Свыше 3 лет |
|---|---|---|---|---|
| Кредиты и займы | 2 053 264 | 2 053 264 | | |
| Кредиторская задолженность | 2 349 963 | 2 349 963 | | |
| **ИТОГО** | **4 403 227** | **4 403 227** | | |

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

1) Валютный риск – риск возникает при колебании обменных курсов.

На 31.12.2022г у Общества отсутствуют активы и обязательства валюте, в связи с чем валютные риски оценены как низкие.

2) Процентный риск - на отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| Задолженность по кредитам и займам полученным | 3 022 336 | 2 053 264 | 1 962 525 |

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента Общество не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

Руководитель Лукьянов Алексей Александрович

*(Представитель управляющей компании ООО «Легенда» по доверенности №ОД/22 от 28.09.2022)*

25 марта 2024 г.