ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Главстрой-инвест»

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год

25 марта 2024г.

I. Общие сведения

ООО «Главстрой-инвест» (далее – **Общество**) – зарегистрировано 24 августа 2006 года, (Свидетельство 77 009648321) МИФНС № 46, основной государственный регистрационный номер 5067746336235.

Юридический адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., дом 21, строение 2, комната 3.

Фактический адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., дом 21, строение 2, комната 3.

Уставный капитал – 6 000 тыс. руб.

Обособленных подразделений Общество не имеет.

Численность сотрудников Общества на 31 декабря 2023г. 1 (один) человек (совместитель).

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

В отчетном периоде генеральным директором общества являлась Сурвилло Т.Г.

Основной вид деятельности Общества – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (код 70.22).

В целях повышения эффективности, Общество планирует дальнейшее развитие деятельности, как по основному виду, так и по приобретению акций (долей участия) юридических лиц с целью получения доходности по финансовым вложениям в виде дивидендов.

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

Основные средства и нематериальные активы отсутствуют.

II. Раскрытие существенных показателей

1. Состав Участников Общества:

Акционерное общество «СИЕНА ИНВЕСТ» с долей владения 91% уставного капитала Общества;

Чечихин Юрий Валерьевич владеет долей 9% уставного капитала Общества.

2. Информация о связанных сторонах.

- Акционерное общество «СИЕНА ИНВЕСТ» контролирует Общество как участник с 2019 года. Взаиморасчеты проводились в части выплаты дивидендов за 2018 г. и 2019 г., согласно Протокола №7-ВОСУ/2023 от 17.11.2023г. на общую сумму 769 260 тыс. руб. и Протокола №8-ВОСУ/2023 от 25.12.2023г. на общую сумму 11 000 тыс. руб. Задолженность по выплате дивидендов на 31.12.2023г. 11 000 тыс. руб.
- ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»

1. Дочерняя компания ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в 2023 году распределила в пользу Общества нераспределенную прибыль (по итогам деятельности за 2022 гг.) на общую сумму 1 345 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023г. задолженность дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» по выплате дивидендов отсутствует.

2. Обществом, в интересах дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» и в обеспечение её обязательств по кредитным договорам в качестве Заёмщика, с АО «Газпромбанк» были заключены:

  - договор залога доли в уставном капитале № 1517-103-8103Д от 20.12.2017г. действующий до 20.06.2024г. В апреле 2022 года обременение прекращено в связи с полным исполнением обязательств;

- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г., действующий до 09.10.2027г.;
- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г., действующий до 23.07.2029г.
- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1522-014-8103Д от 18.10.2022г., действующий до 18.10.2030г.

Предметом залога по договорам является доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в размере 35%.

Дополнительным соглашением № 4 от 18.10.2022г. к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г. была изменена залоговая стоимость предмета залога, которая составила 10 919 000 тыс. руб., в соответствии с отчетом об оценке от 30.06.2022 года №1651/11/17/TS/10. Соответствующая залоговая стоимость прописана и в дополнительном соглашении № 1 от 18.10.2022 г. к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г и в договоре последующего залога доли в уставном капитале № 1522-014-8103Д от 18.10.2022г. Номинальная стоимость предмета залога равна 2 290 925 тыс. руб.

Также в обеспечение обязательств ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» были заключены следующие договоры поручительства с АО «Газпромбанк»:

- договор поручительства №1517-103-810П от 28.12.2021 г. действующий до 20.06.2026 г.; По состоянию на 31.12.2022 обязательства должником полностью погашены.
- договор поручительства №1519-038-810П/3 от 28.12.2021 г. действующий до 09.10.2026 г.;
- договор поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г. действующий до 23.07.2029 г.;
- договор поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г. действующий до 28.12.2029 г.;
- договор поручительства №1522-014-810П/3 от 31.10.2022 г. действующий до 18.10.2030 г.;

Просроченная задолженность у дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в качестве Заёмщика перед АО «Газпромбанк» на 31.12.2023г. отсутствует.

Кредитный договор третьего лица («Заёмщика») в договоре последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г. (п.1.1) и в договоре поручительства №1519-038-810П/3 от 28.12.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2023г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1519-038-810К от «09» октября 2019 года	50 313 197 120,00	9 759 966 409,4	40 505 776,37
Кредитный договор третьего лица («Заёмщика») в дополнительном соглашении №1 от 28.12.2021 к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г. (п.1.2.2) и в договоре поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2023г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1521-078-810К от «28» декабря 2021 года, ДС№2 от 18 октября 2022 г.	13 119 864 000,00	3 059 088 554,55	10 927 718,37
Договор третьего лица («Принципала») к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г. (п.1.1) и в договоре поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2023г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
Рамочный договор о выдаче	5 000 000 000,00	1 937 632 708,46	-

банковской гарантии № 1521-071-810Г от «23» июля 2021 года			
Кредитный договор третьего лица («Заёмщика») в договоре последующего залога доли в уставном капитале № 1522-014-8103Д от 18.10.2022г и в договоре поручительства №№1522-014-810П/3 от 31.10.2022 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2023г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1522-014-810К от «18» октября 2022 года, ДС №1 от 30 марта 2023 года	12 883 272 420,00	3 418 815 126,24	16 211 753,6

- ООО «СМУ Северная долина»

Обществом, в интересах зависимой компании ООО «СМУ Северная долина» (дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик») и в обеспечение её обязательств по кредитным договорам в качестве Заёмщика, с ПАО «Московский кредитный банк» был заключен договор генерального поручительства №0585002/23 от 17.08.2023 года. По состоянию на 31.12.2023 г. сумма фактической задолженности третьего лица составляет 0 руб. по кредиту и 0 руб. по процентам. Просроченной задолженности нет.

Прочие аффилированные лица:

- Дочерняя компания ООО «Проектная компания СД 25», зарегистрирована 20.05.2021 г. для целей реализации проекта по строительству школы корпус 25 в проекте «Северная Долина».

Обществом заключен договор специального дополнительного (спонсорского) займа от 29 сентября 2023 г. с ООО «Проектная компания СД 25», в соответствии с моделью реализации концессионного соглашения на сумму 15 000 руб. По состоянию на 31.12.2023 г. сумма фактической задолженности составляет 13 040 тыс. руб. по займу и 83 тыс. руб. по процентам. Просроченной задолженности нет.

- Дочерняя компания ООО «Проектная компания СД 26», зарегистрирована 20.05.2021 г. для целей реализации проекта по строительству школы корпус 26 в проекте «Северная Долина».

3. Бенефициары Общества

Бенефициарным владельцем косвенно владеющим (имеющим преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «Главстрой-инвест» по состоянию на 31.12.2023 являлся гражданин РФ Ефимов Георгий Николаевич.

III. Учетная политика и прочая информация, касающаяся порядка формирования показателей отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Учетной политикой на 2023 г. были установлены следующие существенные способы бухгалтерского учета.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ФСБУ6/2020, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания, отражаются в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы» и списываются на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Начисление амортизации объектов основных средств в целях бухгалтерского учета и налогообложения производится линейным способом в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" от 01.01.2002 года № 1.

Материально-производственные запасы отражаются в бух. учете по их фактической себестоимости, в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется в соответствии с пунктом 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации". В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы учитываются методом начисления.

В соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ общество в 2022 году создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Резерв создается по всем видам дебиторской задолженности, включая предоставленные займы, задолженность по процентам по займам, задолженность поставщиков и подрядчиков, задолженность покупателей, задолженность прочих дебиторов.

Сумма резерва определяется ежеквартально на каждую отчетную дату в размере 100% от суммы задолженности, в случае признания ее сомнительной. Неиспользованные по итогам квартала суммы резерва учитываются при формировании соответствующего резерва в следующем квартале.

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». В случае получения оплаты от дебиторов, по которым был создан резерв по сомнительным долгам, общество восстанавливает резерв путем отнесения сумм на финансовые результаты. В бухгалтерском балансе задолженность дебиторов показывается за минусом созданного резерва (счет 63 «Резервы по сомнительным долгам»). Общество создает резерв по сомнительным долгам только для целей бухгалтерского учета.

По состоянию на 31.12.2023 сомнительной признана задолженность на сумму 20 тыс.руб, создан резерв в сумме 20 тыс.руб.

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Общество создает резерв на оплату отпускных. Учет резерва ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

На 31.12.2023 года по строке баланса 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного резерва в размере 5 тыс. рублей, которая позволит полностью рассчитаться с отпускными выплатами и страховыми взносами с отпускных выплат.

Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений. Проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений бухгалтерскими записями 31 декабря отчетного года. Для проверки на обесценение используется бухгалтерская отчетность дочерних обществ и организаций-Заемщиков по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае если на момент проверки бухгалтерская отчетность дочерних обществ и организаций-Заемщиков не получена, используется бухгалтерская отчетность по состоянию на 30 сентября отчетного года. В следующем году по факту получения бухгалтерской отчетности дочерних обществ и организаций-Заемщиков по состоянию на 31 декабря, проводится повторная проверка на обесценение финансовых вложений. Корректировка резерва по результатам повторной проверки отражается бухгалтерскими записями 31 марта. Корректировка сумм уже созданного резерва в сторону его уменьшения и увеличения отражается на финансовых результатах организации бухгалтерскими записями в составе прочих доходов и расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость таких финансовых вложений показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

Для проверки на обесценение финансовых вложений в виде выданных займов используется показатель динамики стоимости чистых активов организаций-Заемщиков по состоянию на момент выдачи займа и по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае наличия устойчивого снижения стоимости чистых активов создается резерв под обесценение тела выданных займов и резерв по сомнительным долгам в отношении процентов к получению по данным займам. Для расчета суммы резерва используется следующее правило: резерв создается пропорционально проценту снижения стоимости чистых активов организации-Заемщика по сравнению с чистыми

активами на дату выдачи займа (исходя из ближайшей до выдачи займа бухгалтерской отчетности) и на 31 декабря отчетного года.

Для начисления резерва под обесценение финансовых вложений используется счет 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Для расчета суммы резерва по сомнительным долгам на проценты к получению по выданному займу используется следующее правило: остаток процентов к получению на дату расчета умножается на процент снижения стоимости чистых активов организации-Заемщика по сравнению с чистыми активами на дату выдачи займа (исходя из ближайшей до выдачи займа бухгалтерской отчетности) и на 31 декабря отчетного года. Для начисления резерва используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам».

При наличии гарантийного письма от организации-Заемщика об обязательстве своевременного возврата займа, резерв под обесценение финансового вложения в виде предоставленного займа и резерв по сомнительным долгам на сумму процентов не начисляется.

Уровень существенности показателя определен в размере более чем 5% от общей суммы показателя, равной 100%.

При внесении вклада в имущество дочерней организации, без увеличения уставного капитала организации, учитывать его в составе финансовых вложений при соблюдении одного из следующих критериев:

- Общество является единственным участником (акционером);
- если все участники (акционеры) вносят вклады в имущество пропорционально принадлежащей им доле владения в уставном капитале.

В этих случаях вклад Общества в имущество ООО (АО) увеличивает действительную стоимость ее доли (рыночную стоимость ее акций), но не изменяет номинальную стоимость доли (номинальную стоимость акций) и размер доли в уставном капитале (в процентах к уставному капиталу).

Если Общество вносит вклад в имущество в большем размере, чем оно внесло бы в случае внесения вкладов всеми участниками (акционерами) пропорционально размеру их долей, то сумма превышения включается в прочие расходы и учитывается на счете 91-02 «Прочие расходы».

В соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

В целях применения норм ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенной признается ошибка, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет более 10%.

Изменений учетной политики на 2024 год, не связанных с изменением действующего законодательства, не предвидится.

IV. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности

1. «Бухгалтерский баланс»

По строке 1170 «Финансовые вложения» показаны долгосрочные финансовые вложения в уставной капитал других организаций 6 570 520 тыс. руб. (в т.ч. доля 100% в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» – 6 545 500 тыс. руб., дополнительный вклад в имущество ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» - 25 000 тыс. руб.). (на 31.12.2022- 6 545 500 тыс. руб., на 31.12.2021 - 6 545 500 тыс. руб.), а также долгосрочные выданные займы 13 040 тыс. руб. (на 31.12.2022- 0 руб., на 31.12.2021 - 0 руб.),

Согласно учетной политики Общества проведена проверка финансовых вложений на обесценение по состоянию на 31 декабря 2023 года. Резервы на обесценение не начислялись.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражены суммы налогового актива, начисленные в соответствии с ПБУ 18/02 в размере 205 452 тыс. руб. (на 31.12.2022- 207 938 тыс. руб., на 31.12.2021 - 216 671 тыс. руб.)

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражено:

Показатель	На 31.12.2022 (тыс.руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)
задолженность по процентам по выданным займам	26 587	23 419	17 329
задолженность по уступке права требования	253 400	324 900	324 900
авансы выданные	14	6	32
Дивиденды к получению	0	800 000	
Прочая задолженность	80 122	192 590	750
Расчеты по налогам	3 624		
ИТОГО	363 747	1 340 915	343 011

По строке 1240 «Финансовые вложения» показаны краткосрочные финансовые вложения, включающие сумму задолженности по выданным Обществом процентным займам в размере 101 500 тыс. руб. (на 31.12.2022-101 500 тыс. руб., на 31.12.2021 - 101 500 тыс. руб.)

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена сумма денежных средств, находящихся на расчетных счетах в размере 179 179 тыс. руб. (на 31.12.2022-7 тыс. руб., на 31.12.2021 - 86 тыс. руб.).

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражены суммы, включающие следующие показатели (тыс. руб.):

Наименование показателя	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.	на 31.12.2021г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) в том числе:	7 410 355	7 730 401	5 249 158
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	6 872 972	4 149 158	4 224 562
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	537 383	3 581 243	1 324 596
* СПРАВОЧНО: Распределение прибыли (выплата дивидендов)	(857 429)	(1 100 000)	(300 000)

По строке 1410 «Заёмные средства» отражена сумма задолженности по долгосрочным займам на общую сумму 0 руб. (на 31.12.2022-0 тыс. руб., на 31.12.2021 – 505 000 тыс. руб.).

По строке 1510 «Заёмные средства» отражена сумма краткосрочной задолженности по займам полученному на общую сумму 0 руб. (на 31.12.2022-457 045 тыс. руб., на 31.12.2021 – 1 443 153 тыс. руб.)

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражено

Показатель	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)
задолженность перед поставщиками	3 517	1 826	567
авансы полученные	0	0	133
задолженность по оплате труда	2	0	0
задолженность по налогам и взносам	1634	604	776
Дивиденды к перечислению	11 925	0	0
Прочая задолженность	0	0	0
ИТОГО	17 078	2 430	1 476

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного резерва на выплату отпускных в размере 5 тыс. руб. (на 31.12.2022-4 тыс. руб., на 31.12.2021 – 1 тыс. руб.).

2. *«Отчет о финансовых результатах»*

по строке 2220 «Управленческие расходы» отражено:

Показатель	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
заработная плата	72	75
страховые взносы	22	23
аренда офиса	128	110
командировочные расходы	0	0
аудиторские услуги	75	63
услуги связи	17	13
информационные услуги	23	31
услуги по бух. учету	1 680	1 680
юр. обслуживание	1 000	1 000
нотариальные услуги	30	8
прочие	0	0
ИТОГО	3 047	3 003

по строке 2310 «Доходы от участия в других организациях» отражена сумма части чистой прибыли дочерней организации ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» распределенной в пользу Общества (дивиденды по итогам деятельности за 2022 гг.) в сумме 1 345 000 тыс. руб. (за 2022 год - 3 517 754 тыс. руб.);

по строке 2320

«Проценты к получению» отражены проценты по выданным займам на сумму 9 785 тыс. руб. (за 2022 год – 6 090 тыс. руб.);

по строке 2330

«Проценты к уплате» отражены проценты по полученным займам в сумме 19 313 тыс. руб. (за 2022 год - 124 646 тыс. руб.);

по строке 2340

«Прочие доходы» отражено

Показатель	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Доходы от реализации права требования		
Доход от реализации векселя	794 184	
Вознаграждение за выдачу поручительства	49 115	208 740
Списание кредиторской задолженности	0	222
Прочее	0	3
ИТОГО	843 299	208 965

по строке 2350

«Прочие расходы» отражено

Показатель	2023 год, тыс.руб	2022 год, тыс.руб.
Банковские услуги, комиссия	11 851	36
Расходы от реализации векселя	793 995	
Штрафы, пени начисленные ФНС	827 509	
Резерв по сомнительным долгам	0	20
Расходы на оценку	0	6 384
Убытки прошлых лет	10	
Прочие	3	
ИТОГО	1 663 368	6 440

по строке 2412

«Отложенный налог на прибыль» отражено уменьшение отложенного налогового актива по налоговому убытку, сформированного в соответствии с ПБУ 18/02 в сумме 2 486 тыс. руб. (за 2022 год уменьшение отложенного налогового актива в сумме 8 733 тыс. руб.).

В Раздел 8. «Обеспечения обязательств» табличных пояснений включена сумма залоговой стоимости доли в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в размере 35%, которая составляет 10 212 000 тыс. руб., по договору последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г., по договору последующего залога доли в

уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г., по договору последующего залога доли в уставном капитале № 1522-014-8103Д от 18.10.2022г., действующий до 18.10.2030г.

Также отражены договоры поручительства:

- Договор поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г. действующий до 23.07.2029 г. на сумму 1 937 633 тыс. руб.;
- Договор поручительства №1519-038-810П/3 от 28.12.2021 г. действующий до 09.10.2026 г. на сумму 9 800 472 тыс. руб.;
- Договор поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г. действующий до 28.12.2029 г. на сумму 3 070 016 тыс. руб.;
- договор поручительства №1522-014-810П/3 от 31.10.2022 г. действующий до 18.10.2030 г. на сумму 3 435 027 тыс. руб.;

Дополнительно, в составе годовой бухгалтерской отчетности, представлены табличные пояснения (Форма 0710005) на 5 листах, в том числе:

Раздел 2. «Основные средства» (табл. раздел 2.4);
Раздел 3. «Финансовые вложения» (табл. разделы 3.1, 3.2);
Раздел 4. «Запасы» (табл. разделы 4.1, 4.2);
Раздел 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность» (табл. разделы 5.1, 5.2, 5.3, 5.4);
Раздел 6. «Затраты на производство» (табл. раздел 6);
Раздел 7. «Оценочные обязательства» (табл. раздел 7);
Раздел 8. «Обеспечения обязательств» (табл. раздел 8).

V. Прочая информация

В отчетном году не выявлено условных фактов хозяйственной деятельности.

В феврале 2024 года Обществом заключен договор акционерного займа с ООО «Проектная компания СД 25» на сумму 178 000 тыс. руб. для реализации проекта концессионного соглашения.

В 2023 г. и в настоящее время на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Общество принимает во внимание указанные факторы и предпринимает возможные меры для минимизации их негативного влияния.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события, по мнению руководства Общества, не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность Общества.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

В тоже время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро - и макроэкономических условий на финансового положение и результаты деятельности общества, предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, а также осуществляет выработку мер, призванных парировать их негативное влияние.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

VI. Непрерывность деятельности

При формировании финансовой отчетности Обществом предполагалось, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке

Генеральный директор **Сурвилло Т. Г.**

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	6 545 520	-	38 040	-	-	-	-	6 583 560	-
	5311	за 2022г.	6 545 520	-	-	-	-	-	-	6 545 520	-
в том числе: Доля в УК	5302	за 2023г.	6 545 520	-	25 000	-	-	-	-	6 570 520	-
	5312	за 2022г.	6 545 520	-	-	-	-	-	-	6 545 520	-
Предоставленные займы	5303	за 2023г.	-	-	13 040	-	-	83	-	13 040	-
	5313	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	101 500	-	-	-	-	-	-	101 500	-
	5315	за 2022г.	101 500	-	-	-	-	-	-	101 500	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2023г.	101 500	-	-	-	-	-	-	101 500	-
	5316	за 2022г.	101 500	-	-	-	-	6 090	-	101 500	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	6 647 020	-	38 040	-	-	-	-	6 685 060	-
	5310	за 2022г.	6 647 020	-	-	-	-	-	-	6 647 020	-

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: Доля 35% в УК ООО "Главстрой-СПб СЗ"	5321	2 290 925	2 290 925	2 290 925
Доля 65\% в УК ООО "Главстрой-СПб СЗ"	5322	-	4 254 575	4 254 575
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 340 935	(20)	2 238 532	9 786	(3 225 486)	-	-	-	-	-	363 767	(20)
	5530	за 2022г.	343 011	-	1 008 848	6 090	(16 391)	-	-	-	(650)	27	1 340 935	(20)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	26	(20)	319	-	(311)	-	-	-	-	-	34	(20)
	5532	за 2022г.	32	-	108	-	(114)	-	-	-	-	-	26	(20)
Прочая	5513	за 2023г.	540 909	-	893 213	9 786	(1 080 175)	-	-	-	-	-	363 733	-
	5533	за 2022г.	342 979	-	208 740	6 090	(16 277)	-	-	-	(650)	27	540 909	-
Расчеты по дивидендам	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	800 000	-	1 345 000	-	(2 145 000)	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 340 935	(20)	2 238 532	9 786	(3 225 486)	-	-	X	-	-	363 767	(20)
	5520	за 2022г.	343 011	-	1 008 848	6 090	(16 391)	-	-	X	(650)	27	1 340 935	(20)

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	20	-	20	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	505 000	-	-	(505 000)	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	505 000	-	-	(505 000)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	459 475	1 372 042	349 238	(2 163 677)	-	-	X	X	-
	5580	за 2022г.	1 446 638	1 133 257	124 653	(2 244 228)	(222)	-	-	-	17 078
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 826	2 963	-	(1 272)	-	-	(650)	27	495 475
	5581	за 2022г.	567	6 511	-	(8 030)	(222)	-	-	-	3 517
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 826
	5582	за 2022г.	133	-	-	(160)	-	-	-	27	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	604	511 578	329 924	(840 472)	-	-	-	-	1 634
	5583	за 2022г.	776	23 519	7	(23 048)	-	-	(650)	-	604
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	457 045	-	19 314	(476 359)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	1 445 153	-	124 646	(1 112 754)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	857 501	-	(845 570)	-	-	-	-	457 045
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	11 927
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	459 475	1 372 042	349 238	(2 163 677)	-	X	-	-	17 078
	5570	за 2022г.	1 951 638	1 133 257	124 653	(2 749 228)	(222)	X	(650)	27	495 475

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 _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	72	75
Отчисления на социальные нужды	5630	22	23
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 953	2 905
Итого по элементам	5660	3 047	3 003
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 047	3 003

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

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4	7	(6)	-	5

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	28 455 148	43 595 011	51 380 383
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.