Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год ООО «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК»

1. Информация о предприятии

1.1. Правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью

1.2.Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК» (далее – Общество)

1.3.Адрес Общества:
25167, Г.Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Аэропорт, ул. 4-Я 8 Марта, дом 6А, этаж 11, помещ./часть ком. XVII/26
ИНН 7714952914
КПП 771401001
ОКПО 40283137

1.4. Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер:
Дата регистрации 26.11.2014г.
Основной государственный регистрационный номер 5147746415031
Зарегистрировано ИФНС №46 по г. Москве

1.5. Сведения об уставном капитале Общества:
На 31.12.2023 года участниками общества с уставным капиталом, стоимостью 400 010 тыс. рублей, являются: Общество с ограниченной ответственность «ВАЙТЭК» 52,5 % доли , , Общество с ограниченной ответственность «Азимут» 26,25 % доли, Общество с ограниченной ответственность «Белый»21,25% доли.
В 2023 в составе участников общества не менялся.

Участники общества	Размер взноса в уставный капитал на 31.12.2021г
АЗИМУТ ООО (ИНН 7813598566)	105 003
БЕЛЫЙ ООО	85 002
ВАЙТЭК ООО	210 005
Итого	**400 010**

В 2023 году были произведены выплаты дивидендов:

Учредители	***Сумма, тыс. руб.***
Период	
АЗИМУТ ООО	741 210
БЕЛЫЙ ООО	600 027
ВАЙТЭК ООО	1 482 420
Итого	**2 823 657**

Филиалов и обособленных подразделений Общество не имеет.
Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

Незавершенных судебных дел у Общества нет.

1.6. Основным видом производственной деятельности Общества является

– Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20

1.7. Сведения о персонале

Среднесписочная численность работников за 2022 год составила 3 человека.

Среднесписочная численность работников за 2023 год составила 3 человека.

Численность работающих в ООО «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК» сотрудников на конец отчетного периода составила 5 человек.

За 2023 год сумма вознаграждения сотрудников, работающих по трудовым договорам составила 10177 тыс. руб., в т. ч. заработная плата Генерального директора 6030 тыс. руб.

1.8. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет

1.9. Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс. рублей

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федеральным законом РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в ред. от 23.05.2016г.), Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н (в ред. от 24.12.2010г.), Налоговым кодексом РФ, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2. Исполнительные и контрольные органы Общества на 31 декабря 2023 года:

Исполнительный орган Общества

Полномочия единоличного исполнительного органа ООО «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК» за период до 31 декабря 2023 года осуществляет Генеральный директор Мишкин Антон Владимирович. (Решением общего собрания участников протокол №37 от 31.01.2020г). Срок полномочий директора истекает 02 февраля 2026г.;

Совет директоров общества в следующем составе:

- Мишкин Антон Владимирович
- Годованец Алексей Владимирович (председатель совета директоров избран 25.03.2021г.)
- Колмыков Максим Владимирович

Ревизор Общества не избирался.

3. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах ООО «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК» по состоянию на 31 декабря 2023 года представлена в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия в уставном капитале общества, %	Доля принадлежащая связанной стороне общества, %
1	2	4	6	7
1	Мишкин Антон Владимирович	Генеральный директор	Доли не имеет	Доли не имеет
2	ООО «ВАЙТЭК»	Участник общества	52,5 %	52,5 %

3	ООО ««АЗИМУТ»	Участник общества	26.25%	26.25%
4	ООО «Белый»	Участник общества	21,25%	21,25 %

Протоколом №7 от 20.03.2017 года внеочередного общего собрания участников Общества принято решение образовать Совет директоров общества в следующем составе:
- Мишкин Антон Владимирович
- Годованец Алексей Владимирович
- Колмыков Максим Владимирович

В отчетном периоде среди операций со связанными сторонами у ООО «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК» имели место операции по выплате зарплаты Генеральному директору Мишкину А.В., начислена заработная плата в размере 6030 тыс. руб., начислены страховые взносы.

В 2023 году были следующие операции с Колмыковым М.В. – начислена заработная плата в размере 481 тыс. руб., начислены страховые взносы на заработную плату.

В 2022-2023 г.г. были выданы займы участникам Общества:

Контрагент	**Договор займа**	**Сальдо на 31.12.2022** **Тыс. руб.**	**Выдано, тыс. руб. в 2023 г.**	**Проценты, начислено тыс. руб.** **в 2023г.**	**Погашено, тыс. руб.** **в 2023г.**	**Сальдо на 31.12.2023 г., тыс. руб.**
АЗИМУТ ООО (ИНН 7813598566)	РП-АЗ/2021 от 18.06.21 (15.05.2024)	630566	0	14286	644853	-
АЗИМУТ ООО (ИНН 7813598566)	РП-АЗ-23 от 04.05.23 ((30.06.25)	-	393750	9493	-	403243
АЗИМУТ ООО (ИНН 7813598566)	РП-АЗ от 08.12.23 (30.06.26)	-	105000	230	-	105230
БЕЛЫЙ ООО	РП-БЕЛ/2021 от 18.06.21 (15.05.2024)	510458	-	11565	522024	-
БЕЛЫЙ ООО	РП-Бел от 08.12.23 (30.06.26)	-	85000	186	-	85186
БЕЛЫЙ ООО	РП-Бел-23 от 05.05.2023(30.06.25)	-	318750	7697	-	326447

ВАЙТЭК ООО	РП-ВАЙ от 08.12.23 (30.06.26)	-	210000	529	-	210529
ВАЙТЭК ООО	РП-ВАЙ-23 от 05.05.23 (30.06.25)	-	787500	18336	-	805836
ВАЙТЭК ООО	РП-ВК/2 от 08.07.21 (30.09.2023)	5021	700	672	-	6393
ВАЙТЭК ООО	РП-ВК/2021 от 18.06.21 (15.05.2024)	1148031		26034	1141097	32968
ВАЙТЭК ООО	РП-ВК/3 от 17.12.21 (20.09.2023)	119098		6899	125997	-

Все вышеуказанные обязательства по состоянию на 31.12.2023г. не являются сомнительными или подлежащими списанию по истечении срока исковой давности, резервы по сомнительным долгам по вышеуказанным обязательствам не создавались.
Стоимость оказанных услуг соответствуют рыночным. Расчеты производятся в денежной форме, а также в форме взаимозачетов.

Бенефициарами в соответствии со ст. 6.1. Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ Общества являются : Акулова Н.В.
Размер вознаграждения основного управленческого персонала с учетом налогов и взносов:

Показатели	**в 2023г. (тыс.руб.)**	**в 2022г. (тыс.руб.)**
краткосрочные вознаграждения	7852	7546
долгосрочные вознаграждения	отсутствует	отсутствует
вознаграждения по окончании трудовой деятельности	отсутствует	отсутствует
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	отсутствует	отсутствует
иные долгосрочные вознаграждения	отсутствует	отсутствует

4. Информация об учетной политике предприятия

Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов

бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Учетной политикой.

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится.

По договорам, предусматривающим оплату в рублях РФ суммы, установленной в иностранной валюте, которыми предусмотрен курс иностранной валюты, отличный от официального курса, установленного Банком России, пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов производится по курсу иностранной валюты к рублю, установленному договором.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится только на даты совершения операций в иностранной валюте и отчетные даты. Пересчет по мере изменения курса на иные даты не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся бухгалтерской службой, как структурным подразделением, возглавляемым Главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, векселя крупных стабильных банков.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Срок полезного использования объекта основных средств определяется Организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

При переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и настоящей учетной политикой.

Данный порядок применяется также в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» должны классифицироваться как основные средства, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» таковыми не являются, списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

При переходе на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб. (без учета НДС). При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма, превышающая 10% первоначальной стоимости объекта основных средств.

Арендованные основные средства (за исключением тех, по которым на балансе отражается право пользования активом) учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду. При ее отсутствии арендованные основные средства учитываются по кадастровой стоимости или по результатам оценки независимого оценщика. При отсутствии кадастровой стоимости или результата

независимой оценки учитываются в сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды, за минусом НДС.

Учет амортизации нематериальных активов

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

При определении или уточнении срока полезного использования объекта НМА учитываются следующие факторы:

- предполагаемый срок использования этого НМА Организацией;

- срок действия прав Организации на данный НМА;

- моральное (коммерческое) устаревание. Под моральным (коммерческим) устареванием понимается ситуация, когда появление более новых и совершенных НМА вынуждает Организацию отказываться от применения старых, но еще пригодных к использованию объектов НМА;

- экономическая ситуация на рынке (в том числе предполагаемые действия реальных или потенциальных конкурентов);

- зависимость срока полезного использования данного НМА от срока полезного использования других активов Организации.

Срок полезного использования товарных знаков при их принятии к бухгалтерскому учету устанавливается приказом руководителя, исходя из срока действия свидетельства на товарный знак. Впоследствии срок полезного использования товарного знака может быть уточнен:

- уменьшен, если Организация намерена прекратить его использование до истечения срока действия свидетельства на товарный знак;

- увеличен, если Организация намерена продлить действие свидетельства на товарный знак.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Нематериальные активы не более 40 000 рублей за единицу списываются путем начисления 100 % амортизации в периоде передачи в эксплуатацию.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Приобретенное у третьих лиц для дальнейшей реализации недвижимое имущество (квартиры, машино-места, офисы и т.п.), учитывается на счете 41 «Товары» в разрезе объектов недвижимости по стоимости приобретения с учетом дополнительных расходов.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)» не используется.

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».
Незавершенное производство и готовая продукцию оценивается в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат

Финансовые вложения

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Финансовые векселя отражаются в учете по стоимости приобретения с последующей корректировкой на дисконт.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев.

Заемные обязательства

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий двенадцать месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает *десять миллионов рублей.*

Суммы начисленных процентов по целевым кредитам на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, оплачиваемые за счет средств, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве, отражаются на субсчете 08.33

Строительство инвестиционного объекта По окончании строительства и передаче недвижимости дольщикам, сумма процентов по целевым кредитам, накопленная на субсчете 08.33 Строительство инвестиционного объекта , списывается за счет средств, полученных по договорам участия в долевом строительстве с кредита субсчета 08.33 Строительство инвестиционного объекта в дебет субсчета 76.33 Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования средств полученных займов (кредитов) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений.

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

В случае, если инвестиционный актив начал использоваться в хозяйственной деятельности несмотря на незавершенность работ по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость такого актива с первого числа месяца, следующего за месяцем начала фактического использования инвестиционного актива.

Месяцем начала фактического использования инвестиционного актива в хозяйственной деятельности признается месяц, в котором получено разрешение (оформлены документы) на ввод инвестиционного объекта в эксплуатацию.

Доходы от обычных видов деятельности

К доходам от обычных видов деятельности относится:

- доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества;
- доходы от реализации недвижимого имущества в качестве товаров и готовой продукции;
- суммы доходов и экономий, полученных по договорам участия в долевом строительстве и договорам соинвестирования в строительство.
- суммы услуг, оказываемых приобретателям недвижимого имущества, сопутствующих продаже недвижимости (консультационные, оформительские, юридические и т.п.).
- доходы от выполнения работ по отделке помещений в случаях, если данные работы предусмотрены договорами как отдельный вид дохода застройщика (не включены в цену недвижимости, передаваемой по договорам участия в долевом строительстве и договорам купли-продажи).

Кроме того, доходами от обычных видов деятельности признаются другие систематически получаемые доходы, кроме доходов, прямо отнесенных к прочим доходам.

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Учет аренды и лизинга

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- 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. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

В указанных случаях арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Проценты, начисленные по обязательству по аренде актива, непосредственно связанного со строительством, отражаются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных активов» до даты формирования себестоимости помещений объекта/очереди, предназначенных для передачи по договорам участия в долевом строительстве и для продажи. Начиная с месяца, следующего за месяцем формирования себестоимости помещений объекта/очереди проценты, начисленные по обязательству по аренде отражаются на счете 91.02 «Прочие расходы».

При передаче имущества в аренду объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Связанные с договором аренды затраты арендодателя включаются в чистую стоимость инвестиции в аренду по мере осуществления этих затрат (за исключением случая, когда предмет неоперационной (финансовой) аренды перед началом аренды отражался в учете арендодателя в качестве запасов (готовой продукции, товаров)/

Порядок применения ПБУ 18/02

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. При этом сворачиваются отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к одним и тем же видам активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Уровень существенности

Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах, Отчете об изменениях капитала или Отчете о движении денежных средств, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. В обязательном порядке подлежат детализации статьи Бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность». Остальные статьи Бухгалтерского баланса подлежат детализации в случае, если они составляют не менее 15 % от валюты баланса (стр. 1600 или 1700).

Статьи бухгалтерской отчетности расшифровываются в пояснениях к годовой Бухгалтерской отчетности.

Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения

4.1 Изменения учетной политики

В 2023 году в учетной политике по бухгалтерскому учету Общества существенных изменений нет.

5. Финансово-хозяйственная деятельность общества

Общество в 2023 году продолжало осуществлять строительство третьей очереди Многофункционального жилого комплекса на Земельном участке площадью 75351 кв.м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0002025:36, имеющий адресный ориентир: г. Москва, проезд Ильменский, вл.14 и предоставленный на основании договора аренды земельного участка № М-09-047571 от 19.08.2015 года, зарегистрированного в управлении Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве за номером 77-77/009-77/009/061/2015-839/1.

Виды разрешенного использования земельного участка определены ГПЗУ (градостроительный план земельного участка) №RU77-131000-021195 от 12/08/2016. Участок, в том числе, предназначен для многоэтажной жилой застройки, делового управления, объектов торговли, общественного питания, образования и т.д. Предельная высотность застройки – 200 метров, что делает площадку практически уникальной в районе Северное Дегунино. Суммарная поэтажная площадь застройки в габаритах наружных стен – 226 053 кв. м.

Строительство осуществлялось путем привлечения денежных средств по 214-ФЗ по договорам долевого участия в строительстве, с использованием счетов ЭСКРОУ (привлечено средств по ДДУ -8232068 тыс. руб., а также привлечением кредитных средств: Кредитный договор № 4773 от 07.05.2020 года, срок предоставления лимита с 07.05.2020 по 06.02.2024 года сумма лимита 6 571 441 тыс. руб.

20.04.2023 года Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) выдано разрешение на ввод объекта: «Многофункциональный жилой комплекс, третья очередь строительства» в эксплуатацию № 77-09-011386-2023.

Проданные помещения по Договорам долевого участия в строительстве были переданы по актам приема передачи участникам долевого строительства, оставшиеся не проданные помещения по 214-ФЗ, оформляются в собственность застройщика и продаются по договорам купли-продажи.

По Договору аренды №Г-48/23 от 01.01.2023г. ООО «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК» арендует офис: город Москва, 4-я улица 8 Марта, дом 6а, 11 этаж, помещение XVII, часть комнаты №26, общей площадью 6 кв.м.

Отчисления в резервный фонд не производились.

Долговые ценные бумаги Обществом не выпускались.

6. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Доходы и расходы по основной деятельности

Детализация доходов и расходов от деятельности ООО «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК» за 2022-2023 год представлены в таблице:

Доходы/расходы	Сумма за 2023 г. без НДС, тыс. руб.	Сумма за 2022 год без НДС, тыс. руб.
Доходы всего	**4 917658**	**4 928 605**
Доходы по обычным видам деятельности, из них:	**4 764 240**	**4 565 849**
Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества	9 965	3 198
Экономия застройщика	3 004 091	1 543 387
Договоры отделки помещений	3 821	20 655
Договоры купли-продажи	1 746 363	2 998 609
Прочие доходы, из них:	**153 418**	**362 756**
Списание задолженности с истекшим сроком исковой давности	345	50
Проценты по депозитам	55 151	9 358
Проценты по займам	95 928	160 420
Продажа ОС		150 000
Восстановление резерва по сомнительным долгам	407	42690
Прочие доходы, комп. характера	1 587	238
Расходы всего, в том числе	**(1621 762)**	**(3 121 829)**
Себестоимость продаж, из них:	***(1 082 908)***	***(2 114 055)***
Амортизация	(8 506)	(7 957)
Аренда		(171)
Отделка квартир	(6 154)	(192 898)
Прочие капитальные затраты	(166 100)	(316 530)
Готовая продукция	(902 148)	(1 596 499)
Управленческие расходы	***(73 879)***	***(63 864)***
Аренда	(176)	(282)
Аудит	(685)	(580)
ДМС	(132)	(119)
Приобретение ПО	(191)	(1139)
Инвентарь	(41)	
Оплата труда	(13 045)	(13295)
Прочие расходы	(1 782)	(1366)
Коммунальные расходы	(52 533)	(45 140)
Юридические и нотариальные услуги	(5 245)	(1841)
Услуги связи	(49)	(102)
Коммерческие расходы	***(403 370)***	***(630 110)***
Маркетинговые расходы	(220)	(415)
Расходы на продажу	(211366)	(188 074)
Амортизация	(4046)	(5807)
Аренда	(50996)	(215526)

Рекламные расходы	(79083)	(122 463)
Услуги агентов, брокеров, риэлторов	*(49545)*	*(97825)*
Услуги по регистрации и передаче	*(8114)*	
Прочие расходы, из них:	***(61 605)***	***(313 800)***
Пени штрафы неустойки	(21 591)	(10 300)
Себестоимость ОС		(143 105)
Налоги и сборы	(7 862)	(6 982)
Процентные расходы ФСБУ 25/2018	(101)	(15 048)
Прочие расходы	(1 465)	(4668)
Прочие внереализационные расходы (Не учитываемые в целях налогообложения)	(11 753)	(4354)
Благотворительность	(17 000)	(67950)
Списание дебиторской задолженности	(53)	(282)
Безвозмездная передача (товаров, услуг)	(1 033)	(42)
Резервы по сомнительным долгам		(42 710)
Услуги банка	(747)	(18 359)

Финансовый результат отчетного года

Прибыль отчетного года до налогообложения составляет 3 295 896 тыс. руб., Текущий налог на прибыль (ставка налога 20%) (код строки 2411) составляет 666323 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль (код строки 2412) за период составил 1187 тыс. руб., чистая прибыль 2023 года по отчету о финансовых результатах (код строки 2400) составила 2 511 469 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат периода код строки 2500 составляет 2 511 469 тыс. руб.

6.1 РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Показатель	Кор. счет	За текущий год
		(Всего по видам деятельности с основной системой налогообложения) * 20%
1	2	5
Условный расход по налогу на прибыль	99.02.1	695 137
Условный доход по налогу на прибыль	99.02.2	(35 958)
Отложенные налоговые активы	09	(12 078)
Отложенные налоговые обязательства	77	13 265
Постоянный налоговый расход (доход)	99.02.3	5 957
Налог на прибыль*		666 323

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового актива	611	12 690	456

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового обязательства	1136	14 401	2444

Бухгалтерская отчетность

7 Расшифровка строк Бухгалтерского баланса Форма №1

7.1 Нематериальные активы (строка 1110)

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года N 66н), Таблица 1.1. Пояснений.

У Общества отсутствуют НМА с неопределенным сроком полезного использования.

НМА Общества не переоценивались, убыток от обесценения НМА отсутствует.

У Общества есть НМА с полностью погашенной стоимостью:

Наименование	Сальдо на 31.12.2022	Поступило	Амортизация	Сальдо на 31.12.2023
Компьютерная визуализация ЖК Селигер Сити	0,00			0,00
Компьютерная визуализация ЖК Селигер Сити 3	63		63	0,00
Компьютерная визуализация ЖК Селигер Сити 4	184		184	0,00
Компьютерная визуализация ЖК Селигер Сити 5	160		160	0,00
Товарный знак "Селигер сити живой квартал"	75		13	62
Итого	**481**		419	**62**

Срок полезного использования НМА не изменялся.

7.2 Основные средства в организации /стр.1150/:

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1, 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сроки полезного использования основных средств (в годах), применяемые для начисления амортизации приведены ниже:

	Сроки полезного использования (лет)	
Группы основных средств	**От (минимум)**	**До (максимум)**
Здания	30	100
Сооружения и передаточные устройства	5	33
Машины и оборудование	3	15
Прочие основные средства	2	10

Ликвидационная стоимость считается равной нулю, если (п. 31 ФСБУ 6/2020): Общество не ожидает поступления от выбытия объекта в конце срока полезного использования или ожидаемая сумма не является существенной.

В связи с несущественностью, у всех групп основных средств ликвидационная стоимость равна нулю.

У всех групп основных средств Общество использует линейный способ начисления амортизации.

Перечень основных средств, стоимость которых не погашается:

(тыс. руб.)

№ п/п	Группа основных средств	Стоимость
1	Земельные участки всего, в том числе:	—
2	Объекты внешнего благоустройства	—
3	Основные средства, находящиеся на продолжительной консервации, реконструкции, модернизации	—

В 2023 году по ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» учтены следующие предметы аренды:

Арендодатель	*Дата и номер договора*	*Объект аренды*	*Срок аренды*	*Вид деятельности для которого арендовано*	*Проценты начисленные в 2023г.*	*Процентная ставка основание для выбора*
ООО "ГАСФОР"	Договор №Г-48/23 от 01.01.23	Нежилое помещение в здании офисного центра по адресу РФ, г. Москва, 4-я улица 8 Марта,дом 6а,11 этаж, помещение № XVII, часть комнаты №26, общей площадью 6 кв.м.	до 30.11.2023г., Договор №Г-48/23 от 01.01.23 перезаключен на новый срок 11 мес.(срок полезного использования до планируемой даты завершения реализации проекта 31.12.24г)	размещение сотрудников	28 тыс. руб.	10%(ожидаемая ключевая ставка банка РФ, средняя за период действия договора

С Департаментом городского имущества г. Москвы договор аренды земли расторгнут, в связи с окончанием реализации инвестиционного проекта и окончанием срока действия договора аренды №М-09-047571 от 31.10.2016г.

7.3 Запасы /стр.1210/:

Общество осуществляло деятельность по инвестированию проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса, состоящего из зданий жилого и нежилого назначения, а также подземного паркинга. Для отражения затрат на строительство в балансе применяется строка 12104, готовые квартиры, не проданные по ДДУ, машино-места, кладовки и нежилые помещения отражаются по строке 12102 «Готовая продукция».

7.3.1 Затраты на строительство /стр.12104/:

По строке 12104 отражаются затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации. По состоянию на 31.12.2022 г. сумма затрат составила 6 486 291 тыс.

руб., в 2023 году осуществлен ввод объекта строительства в эксплуатацию, на 31.12.2023 незавершенного строительства нет.

Статьи затрат	2023 год ,сумма, тыс. руб.	2022 год, сумма, тыс. руб.,
Агентское вознаграждение РИП	-	134 757
Аренда	-	387 888
Внутренние инженерные сети	-	48 402
Нежилые Здания под снос	-	444 189
Проектно-изыскательские работы	-	9 775
Проектные работы, рабочая документация, авторский надзор	-	383 582
Проценты по займам и кредитам (принимаемые)	-	316 148
Прочие расходы	-	8 444
СМР	-	3 870 733
Согласования, ТУ, изыскания	-	61 752
НДС по строительству инвестиционных объектов	-	820 621
Итого	**-**	**6 486 291**

7.3.2 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям /1220/

Наименование	2023 год, сумма, тыс. руб.,	2022 год, сумма, тыс. руб.,
НДС по приобретенным услугам	338	231
НДС по строительству инвестиционных объектов подлеж. рспределению		49289
НДС по строительству инвестиционных объектов, поддлеж. вычету		
ИТОГО	**338**	**49 520**

После завершения строительства НДС по строительству инвестиционных объектов распределен пропорционально квадратным метрам продаваемых площадей.

Определяется сумма входного НДС, которая должна быть включена в себестоимость полезных площадей в следующих случаях:

- при формировании себестоимости помещений, которые будут отражены на балансе Общества в составе готовой продукции и предназначены для продажи без НДС (жилые помещения);
- при формировании себестоимости строительства инвестиционного объекта, передаваемого дольщику (инвестору).

Сумма входного НДС, относящаяся к себестоимости 1 кв.м. данных полезных площадей определяется путем деления общей сумм входного НДС, относящегося к строительству и отраженного на субсчете 19.33, на общее количество полезных площадей объекта (очереди). Сумма входного НДС, относящегося к каждому объекту недвижимости, определяется умножением суммы НДС, относящейся к 1 кв.м. полезной площади на площадь каждого объекта недвижимости.

7.4 Дебиторская задолженность /стр.1230/

Сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 437 273 тыс. рублей, в том числе:

Наименование дебиторской задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	233 147	81 559
Авансы выданные под строительство	-	231 605
Покупатели и заказчики	178	492 481
Налоги и взносы	120 937	168 477
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	-	-
Прочие дебиторы	83 012	214 716
ИТОГО	**437 273**	**1 088 838**

Дебиторы с наибольшей задолженностью (в тыс. рублей):

№	Наименование дебитора (Поставщика)	2023 г. Сумма (тыс. руб.)	2022 г. Сумма (тыс. руб.)
1	ПАО "МОЭК"	15 674	43 121
2	ООО «НОРАСТРОЙ»	82 892	-
3	ООО «КОНТРАКТ СИТИ»	76 118	-
4	ООО «БИЛД»	57 361	8 883
5	АО "МР Групп"	11 342	29 817
7	СУ-10 ООО	4040	150 057
8	ООО БЕЛЫЙ	-	491 738

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7.5 Прочие оборотные активы /стр.1260/:

№	Наименование	2023 г. Сумма (тыс. руб.)	2022 г. Сумма (тыс. руб.)
1	ДМС	34	31
2	Выручка застройщика	-	
2	Страхование лифтов	-	
	Приобретение ПО	-	2
	Не предъявленная к оплате начисленная выручка	-	186
	Итого	34	219

7.6 Долгосрочные заемные средства /стр.1410/:

Долгосрочных заемных средств на 31.12.2023 года нет.

7.7 Краткосрочные заемные средства /стр.1510/:

Контрагент	Договор	Ставка %%	Срок возврата	на 31.12.2022		на 31.12.2023	
				основной долг	%%	основной долг	%
ПАО "Сбербанк"	Договор №4773 от 07.05.2020 срок до 06.05.24г (сумма 6 571 441 тыс. руб.)	В 2021 году ставка по основному долгу от 3,9%-1,6%;проценты на проценты по, которым предоставлена рассрочка ставка 9,5% , в 2022 году ставка по основному долгу от 1,6%-2,7%;проценты на проценты по, которым предоставлена рассрочка ставка 9,5%	До 06.02.2024	5 953 563	110 335	-	-
ИТОГО				-	-		-

По кредитному соглашению с ПАО «Сбербанк» Договор № 4773 от 07.05.2020г. сумма открытой, но неиспользованной кредитной линии по состоянию на 31.12.2022 года составляет 617 878 тыс. руб.

В апреле 2023 года, было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объекта строительства, а также раскрытие счетов ЭСКРОУ, с погашением суммы задолженности по кредитному договору № 4773 от 07.05.2020г. По состоянию на 31.12.2023г. задолженность отсутствует.

7.8 Кредиторская задолженность /стр.1520/

По строке 1520 на 31.12.2023 года отражена краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 1 294 619 тыс. руб., в том числе:

Наименование кредиторской задолженности	**На 31.12.2023**	**На 31.12.2022**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	201 782	274473
Расчеты с покупателями и заказчиками	865 338	15 298
Налоги и взносы	178 329	4 904
Прочие дебиторы	49 169	57 291
ИТОГО	**1 294 619**	**351 966**

Поставщики с наибольшей задолженностью (в тыс. рублей):

№	Наименование кредитора (Поставщика)	2023г.Сумма (тыс.руб)	2022г.Сумма (тыс.руб.)
1	АО "МР Групп"	7 525	29 728
2	*УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы) (бывш.Департ. земельн. ресурсов)*	103 328	26
	ООО «Су-10»	61 368	130 965

По строке 1452 на 31.12.2023г. отражена долгосрочная кредиторская задолженность, со сроком исполнения более 12 месяцев в сумме 14493 тыс. руб.:

-ООО «БИЛД» гарантийное удержание по подрядным работам (отделка квартир) -8 487 тыс. руб.;

-ООО «КОНТРАКТ СИТИ» гарантийное удержание по подрядным работам (отделка квартир) -4 107 тыс. руб.;

-ООО «НОРАСТРОЙ» гарантийное удержание по подрядным работам (отделка квартир) - 1899 тыс. руб.;

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7.8.1 Задолженность по налогам и взносам

№ п/п	Налог	31.12.23	31.12.22
	Всего, в т.ч.	**178 329**	**4 904**
1	Налог на имущество	2 114	1 773
2	НДС	37 981	3 131
3	Налог на прибыль	138 224	-
4	Взносы с ФОТ	-	-
	НДФЛ	-	-

7.9 Оценочные обязательства /стр.1540/

По состоянию на 31.12.2023 создан резерв на оплату отпусков в сумме 2 605 тыс. руб., также отражена сумма налога сверхприбыль в сумме 119 291 тыс. руб.

7.10 Расшифровка «Обеспечения обязательств и платежей выданные»

В 2020 году был заключен кредитный договор на строительство третьей очереди № 4773 от 07.05.2020 года, в обеспечение данного договора был заключен договор последующей ипотеки № 4773/7 от 23.07.2020г, залоговая стоимость 2 433 600 тыс. руб.

По договору залога имущественных прав № 4773/8 от 02.05.2021г. предметом залога является имущество, в том числе созданное в будущем на основании договора подряда № ИЛ-03/20-ГП от 10.02.21г. , залоговая стоимость имущества -7 395 339 тыс. руб. В апреле 2023 года кредитный договор погашен, залоговые обязательства сняты.

25.08.2023 года получена Банковская гарантия в счет обеспечения возврата суммы авансового платежа по договору подряда №МРГ-НС-050723 от 11.07.2023г., срок действия до 30.04.2024г.контрагент (гарант) ООО «НОРАСТРОЙ».

Расшифровка обеспечения обязательств представлена в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, срок действия договора ипотеки и договора залога установлен до полного исполнения обязательств ООО «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК» по кредитным договорам(соглашениям).

8 Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Таблица 8.1. Состав денежных средств и денежных эквивалентов (тыс. рублей)

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022
Средства в кассе	-	-
Средства на расчетных счетах	6 346	2 219
Средства на валютных счетах	-	-
Краткосрочные депозитные вклады	-	-
Денежные эквиваленты*	1 009 000	96 640
Итого денежные средства	1 015 346	98 859

*) к денежным эквивалентам Общество относит краткосрочные депозиты и депозиты до востребования.

На 31.12.23 г. были размещены одиннадцать депозитов:

Таблица 8.2.

№ и дата заявления	Сумма, тыс. руб.	Процентная ставка годовых, %	Срок размещения , дней
Депозит 1579620 от 22.12.2023	65 000	13,58	18
Депозит 00021509735.00 от 26.12.2023	61 000	13,31	14
Депозит 1672070 от 29.12.2023	26 800	12,5	11
Депозит 1671974 от 29.12.2023	1 200	12,5	11
Депозит 1579599 от 22.12.2023	15000	13,18	18
Депозит 00021509721.00 от 26.12.2023	52 000	13,31	14
Депозит 1579637 от 22.12.2023	295 000	15,23	18
Депозит 00021509753.00 от 26.12.2023	120 000	14,89	14
Депозит 1672031 от 29.12.2023	97 000	12,5	11
Депозит 1645055 от 28.12.2023	2 000	12,41	14
Депозит 1645116 от 28.12.2023	274000	14,55	14

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

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

Расшифровка строки 4119, тыс. руб.:

Наименование	31.12.2023	31.12.2022
Возмещение, в т.ч. коммунальных услуг	13 676	26 048
Проценты по депозитам	52 955	9531
Прочие платежи	1	
ИТОГО	**66 632**	**35 579**

Расшифровка строки 4129, тыс. руб.:

Наименование	31.12.2023	31.12.2022
Налоги	7 511	6822
НДС	76 470	510 068
Услуги банка	17 745	9694
Штрафы, неустойки	18 725	9637
Страхование ДМС	135	126
Госпошлина	232	
Прочие платежи	935	
ИТОГО	**120 818**	**536 347**

9. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2023 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	3	3
2.	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	10 177	9 487
3.	Сумма начисленных страховых взносов, тыс. руб.	2 513	2 443

10. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

11. Раскрытие событий после отчетной даты.

События после отчетной даты, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания настоящего письма, отсутствуют.

12. Допущение о непрерывности деятельности

Учетная политика Общества на 2023 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности исходя из предположения, что у Общества будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

В связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгало договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он

2. Влияние изменения курса иностранных валют;

3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;

4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;

5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты);

Общество осуществляет строительство с привлечением заемных (кредитных) средств, при этом ставки привлечения денежных средств в текущем году существенно не изменились, в связи с чем Общество не усматривает в этой части каких-либо факторов, способных негативно повлиять не деятельность Общества.

Изменение курсов иностранных валют в текущем году не оказало существенного влияния на деятельность Общества.

Общество не имеет счетов в зарубежных банках, в связи с чем заморозка российских активов не повлияла на финансовое положение Общества. Отключение ряда банков от системы SWIFT также не повлияло на способность Общества вести расчеты с иностранными контрагентами.

Общество не отмечает и не прогнозирует существенного объема отказов потенциальных покупателей от исполнения заключенных договоров.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

13. Информация по раскрытию рисков

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- отсутствие судебной системы, независимой от политических, социальных и коммерческих сил;
- возможные факты коррупции в судебных и правительственных органах;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Экологические риски

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

Инфляционный риск

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в

будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском

рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

14. Планы будущей деятельности

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

Генеральный директор
15.03.2024 г.



Мишкин А.В.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	4 249	(3 768)	-	-	-	(419)	-	-	-	4 249	(4 187)
	5110	за 2022г.	4 009	(1 959)	240	-	-	(1 809)	-	-	-	4 249	(3 768)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	4 249	(3 768)	-	-	-	(419)	-	-	-	4 249	(4 187)
	5111	за 2022г.	4 009	(1 959)	240	-	-	(1 809)	-	-	-	4 249	(3 768)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	240	-	(240)	-
в том числе: Компьютерная визуализация ЖК Селигер Сити 5	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	240	-	(240)	-

Руководитель _____ Мишкин Антон Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	628 990	(310 865)	35 510	(318 993)	318 993	(76 107)	-	-	-	345 507	(67 980)
	5210	за 2022г.	381 014	(45 217)	392 684	(144 708)	1 603	(267 252)	-	-	-	628 990	(310 865)
в том числе: Здания	5201	за 2023г.	287 924	(44 578)	29 950	-	-	(8 821)	-	-	-	317 874	(53 399)
	5211	за 2022г.	359 596	(37 954)	73 036	(144 708)	1 603	(8 227)	-	-	-	287 924	(44 578)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	200	(72)	-	-	-	(96)	-	-	-	200	(168)
	5212	за 2022г.	-	-	200	-	-	(72)	-	-	-	200	(72)
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	13 375	(9 480)	5 365	-	-	(2 676)	-	-	-	18 740	(12 156)
	5213	за 2022г.	13 375	(6 364)	-	-	-	(3 117)	-	-	-	13 375	(9 480)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2023г.	8 043	(1 438)	194	-	-	(539)	-	-	-	8 237	(1 977)
	5214	за 2022г.	8 043	(899)	-	-	-	(539)	-	-	-	8 043	(1 438)
Право пользования активами	5205	за 2023г.	319 448	(255 297)	-	(318 993)	318 993	(63 975)	-	-	-	455	(279)
	5215	за 2022г.	-	-	319 448	-	-	(255 297)	-	-	-	319 448	(255 297)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	37 260	-	(35 510)	1 750
	5250	за 2022г.	-	655	73 036	(73 691)	-
в том числе: Детский досуговый центр	5241	за 2023г.	-	1 750	-	-	1 750
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда помещения г. Москва, 4-я улица 8 Марта, дом 6а, 11 этаж, помещение XVII, часть комнаты №26	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	455	-	(455)	-
Комплект ПК для Виртуальной реальности	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	200	-	(200)	-
ИЛ-2-Д-КН-1-1-_-ДОУ-ДОУ-2	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	-	73 036	(73 036)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	29 950	-
в том числе: Помещение ДОУ №1 (2 оч.) площадью 682,1 кв.м. кад. №77:09:0002025:5624	5261	29 950	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	3 977 675
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Мишкин Антон Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						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.	2 093 325	(700)	1 900 000	(2 092 625)	5 420	-	-	1 905 420	-
	5311	за 2022г.	2 068 325	-	25 000	-	(700)	-	-	2 093 325	(700)
в том числе: займы выданные	5302	за 2023г.	2 093 325	(700)	1 900 000	(2 092 625)	5 420	-	-	1 905 420	-
	5312	за 2022г.	2 068 325	-	25 000	-	(700)	-	-	2 093 325	(700)
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	111 735	-	700	(107 015)	(5 420)	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	111 035	-	700	-	-	111 735	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2023г.	111 735	-	700	(107 015)	(5 420)	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	111 035	-	700	-	-	111 735	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	2 205 060	(700)	1 900 700	(2 199 640)	-	-	-	1 905 420	-
	5310	за 2022г.	2 068 325	-	136 035	-	-	-	-	2 205 060	(700)

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Мишкин Антон Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 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.	6 949 174	-	6 949 174	18 438 056	(23 676 847)	-	-	X	1 710 382	-	1 710 382
	5420	за 2022г.	7 960 561	-	7 960 561	4 398 810	(5 410 197)	-	-	X	6 949 174	-	6 949 174
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	2 398	(1 773)	-	-	-	624	-	624
	5421	за 2022г.	15 983	-	15 983	628	(16 612)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	435 205	-	435 205	1 875 906	(902 148)	-	-	-	1 408 963	-	1 408 963
	5422	за 2022г.	2 104 740	-	2 104 740	-	(1 669 535)	-	-	-	435 205	-	435 205
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.	26 877	-	26 877	454 678	(180 760)	-	-	-	300 795	-	300 795
	5425	за 2022г.	130 953	-	130 953	413 480	(517 556)	-	-	-	26 877	-	26 877
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	403 173	(403 173)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	630 110	(630 110)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство по договорам долевого участия в строительстве	5407	за 2023г.	6 486 291	-	6 486 291	10 468 531	(16 954 822)	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	3 131 700	-	3 131 700	3 354 591	-	-	-	-	6 486 291	-	6 486 291
Инвестиционные объекты для передачи по договорам долевого участия в строительстве	5408	за 2023г.	801	-	801	5 233 369	(5 234 170)	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2022г.	2 577 185	-	2 577 185	-	(2 576 364)	-	-	-	801	-	801

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	-	6 486 291	3 131 700
в том числе: Ипотека по кредитному договору	5446	-	6 486 291	3 131 700

Руководитель _____ Мишкин Антон Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 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.	196 431	-	-	95 927	(234 330)	-	-	12 384	-	-	70 412	-
	5521	за 2022г.	48 395	-	-	160 420	-	-	-	(12 384)	-	-	196 431	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам выданным	5505	за 2023г.	196 431	-	-	95 927	(234 330)	-	-	12 384	X	X	70 412	-
	5525	за 2022г.	48 395	-	-	160 420	-	-	-	(12 384)	X	X	196 431	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	892 835	(428)	546 288	-	(885 974)	-	(407)	(12 384)	(173 881)	-	366 883	(21)
	5530	за 2022г.	891 983	(407)	587 325	-	(582 731)	(282)	(84 356)	12 384	24	68 467	892 835	(428)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	492 481	-	1	-	(492 304)	-	-	-	-	-	178	-
	5531	за 2022г.	772	-	492 085	-	(94)	(282)	-	-	-	-	492 481	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	313 592	(428)	213 070	-	(293 494)	-	407	-	-	-	233 168	(21)
	5532	за 2022г.	811 562	(407)	51 729	-	(508 052)	-	(41 667)	-	-	-	313 592	(428)
Прочая	5513	за 2023г.	86 762	-	333 217	-	(100 176)	-	-	(12 384)	(173 881)	-	133 537	-
	5533	за 2022г.	79 650	-	43 511	-	(74 585)	-	(42 689)	12 384	24	68 467	86 762	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 089 266	(428)	546 288	95 927	(1 120 304)	-	(407)	X	(173 881)	-	437 295	(21)
	5520	за 2022г.	940 378	(407)	587 325	160 420	(582 731)	(282)	(84 356)	X	24	68 467	1 089 266	(428)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	21	21	428	428	407	407
	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.	60 397	-	-	(45 698)	-	-	-	-	14 699
	5571	за 2022г.	2 450 165	3 585 459	88 708	(37)	-	(6 063 898)	-	-	60 397
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	2 417 093	3 558 097	88 708	-	-	(6 063 898)	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	395	-	-	(188)	-	-	-	-	207
	5574	за 2022г.	-	432	-	(37)	-	-	-	-	395
Долгосрочная кредиторская задолженность	5555	за 2023г.	60 002	-	-	(45 510)	-	-	X	X	14 492
	5575	за 2022г.	33 072	26 930	-	-	-	-	X	X	60 002
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	6 416 634	9 213 943	493 881	(15 003 377)	(344)	-	173 881	-	1 294 618
	5580	за 2022г.	6 565 304	671 709	13 486	(6 966 214)	(40)	6 063 898	24	68 467	6 416 634
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	274 473	91 039	15 645	(179 375)	-	-	-	-	201 782
	5581	за 2022г.	492 644	45 753	13	(263 930)	(7)	-	-	-	274 473
авансы полученные	5562	за 2023г.	15 298	854 812	-	(4 772)	-	-	-	-	865 338
	5582	за 2022г.	1 809 522	301 584	-	(2 095 808)	-	-	-	-	15 298
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	4 904	35 201	-	-	-	-	138 224	-	178 329
	5583	за 2022г.	126 991	(612)	3 809	(193 751)	-	-	-	68 467	4 904
кредиты	5564	за 2023г.	6 063 898	-	474 782	(6 538 680)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	6 063 898	-	-	6 063 898
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	57 291	-	3 454	(46 889)	(344)	-	35 657	-	49 169
	5586	за 2022г.	15 216	324 984	9 664	(292 564)	(33)	-	24	-	57 291
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2023г.	770	8 232 891	-	(8 233 661)	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	4 120 931	-	-	(4 120 161)	-	-	X	X	770
Итого	5550	за 2023г.	6 477 031	9 213 943	493 881	(15 049 075)	(344)	X	173 881	-	1 309 317
	5570	за 2022г.	9 015 469	4 257 168	102 194	(6 966 251)	(40)	X	24	68 467	6 477 031

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 _____ Мишкин Антон Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 075 123	1 612 699
Расходы на оплату труда	5620	10 539	10 898
Отчисления на социальные нужды	5630	2 597	2 397
Амортизация	5640	63 723	217 848
Прочие затраты	5650	408 175	964 187
Итого по элементам	5660	1 560 157	2 808 029
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	1 560 157	2 808 029

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

Руководитель _____ Мишкин Антон Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 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	2 250	119 646	-	-	121 895
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	2 250	355	-	-	2 605
Налог на сверхприбыль	5702	-	119 291	-	-	119 291

Руководитель _____ Мишкин Антон Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 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	40 000	-	-
в том числе: Банковская гарантия OG1M3X от 25.08.2023г. АО "АЛЬФАБАНК" гарант ООО "НОРАСТРОЙ, срок по 30.04.2024г.	5801	40 000	-	-
Выданные - всего	5810	-	9 828 939	9 828 939
в том числе: дог. ипотеки право аренды земельного участка кад. номер 77:09:0002025:36 3 очередь	5811	-	2 433 600	2 433 600
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии 4773 от 07.05.2020 г. договор залога имущественных прав № 4773-8 от 20.05.2021	5812	-	7 395 339	7 395 339

Руководитель _____ Мишкин Антон Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ Мишкин Антон Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.