



Аудиторское заключение независимого аудитора

О бухгалтерской (финансовой) отчётности

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ»**

За 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ» (ОГРН 1177746970114, индекс 115054, город Москва, Валовая ул., д. 35, эт/пом 5/7), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределённость в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пп. 7 и 8 разд. III Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2024 год: отрицательные чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 г. обусловлены спецификой деятельности застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства, и получением в результате реорганизации Общества на 18.07.2023 г. путем присоединения к нему ООО «Левел Хилс» (ОГРН 1227700509684) непокрытого убытка в размере 596 409 тыс. руб. по договору присоединения от 03 марта 2023г. (внесена запись ГРН 2237706646032 от 18.07.2023 о реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица).

Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЛЕВЕЛ АКАДЕМИЧЕСКАЯ"

продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим обстоятельством».

Информация о существенной неопределенности раскрыта адекватно в бухгалтерской отчетности.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Сведения об аудиторской организации

Общество с ограниченной ответственностью "РАЙТ ВЭЙС"

Местонахождение: 108803, г. Москва, Сосенское
поселение, дер. Прокшино, д. 31

Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация "Содружество"

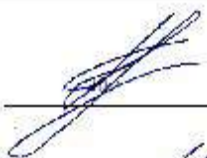
ОГРН: 1197746652201

ОРНЗ: 12106077996

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭЙС»
(ОРНЗ 22006039680)

Руководитель аудита
(ОРНЗ 22006039680)

«24» марта 2025 года

 Герасимчук Олег Николаевич

 Герасимчук Олег Николаевич



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Академическая"	по ОКПО	31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	19529045		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	9705108088		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	123290, Москва г, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Общество с ограниченной ответственностью "РАЙТ ВЭИС" (ООО "РАЙТ ВЭИС")		ИНН	7751172447		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1197746652201		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	14 914	39 832	7 065
	в том числе:				
	Основные средства	11501	7 132	14 939	1 250
	Право пользования арендой	11502	7 782	24 893	5 815
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	1 094 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	68 164	51 799	40 138
	Прочие внеоборотные активы	1190	9	17	-
	Итого по разделу I	1100	1 177 087	91 648	47 203
4	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 063 100	1 356 893	852 990
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	1 884 321	1 283 954	842 858
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	177 623	72 704	10 030
	Материалы	12105	1 007	137	96
	Товары	12108	149	96	6
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	468	1 860	1 728
5	Дебиторская задолженность	1230	6 917 660	3 678 569	292 159

	в том числе:				
	Участники долевого строительства	12300	6 272 921	3 416 432	261 652
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	620 715	259 491	29 691
	в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	596 931	229 063	27 323
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	155	41	-
	Расчеты по налогам и сборам	12305	829	862	22
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	22 319	1 112	794
	Расходы будущих периодов	12313	721	630	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	550 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	104	60	190
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	104	60	190
	Прочие оборотные активы	1260	369 195	197 108	34 122
	Итого по разделу II	1200	9 340 527	5 234 490	1 731 189
	БАЛАНС	1600	10 517 814	5 326 138	1 778 392

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(786 278)	(757 379)	(161 570)
	Итого по разделу III	1300	(786 268)	(757 369)	(161 560)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	4 941 215	2 586 280	1 657 488
	в том числе:				
	Долгосрочные заемные средства	14100	4 789 714	2 476 636	1 613 451
	Проценты по долгосрочным заемным средствам	14101	151 501	109 444	40 337
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 593	6 013	1 372
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	6 290 138	3 437 761	266 003
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	14501	6 272 921	3 416 432	261 652
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	12 645	3 817	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14503	4 572	17 512	4 351
	Итого по разделу IV	1400	11 233 946	6 030 054	1 924 863
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	63 693	50 923	14 718
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	53 461	38 268	10 579
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 325	598	1 895
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	9	69	263
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	5 067	2 980	257
	Обязательства перед прочими кредиторами	15211	3 831	9 008	1 724
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6 243	2 530	371
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	69 936	53 453	15 089
	БАЛАНС	1700	10 517 614	5 326 138	1 778 392

Руководитель



(подпись)

Юсупов Виталий Асхатович

(электронная подпись)

24 марта 2025

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Академическая" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
19529045		
9705108088		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	160 530	156 935
6	Себестоимость продаж	2120	(145 845)	(142 642)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 685	14 293
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(6 149)	(3 159)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 536	11 134
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 162	31 327
	Проценты к уплате	2330	(38 192)	(37 729)
	Прочие доходы	2340	12 947	10 382
	Прочие расходы	2350	(43 135)	(14 084)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(48 682)	1 030
	Налог на прибыль	2410	6 669	(429)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(662)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 669	233
	Прочее	2460	13 114	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(28 899)	601

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(28 899)	601
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Юсупов Виталий
Асхатович
(расшифровка подписи)

24 марта 2025г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.				
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Академическая" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД	Коды		
		0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
	по ОКПО	19529045		
	ИНН	9705108088		
	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	(161 570)	(161 560)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	601	601
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	601	601
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(596 410)	(596 410)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	(596 410)	(596 410)
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	(757 379)	(757 369)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(28 899)	(28 899)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(28 899)	(28 899)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	(786 278)	(786 268)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(786 268)	(757 369)	(161 560)

Руководитель Юсупов Виталий Асхатович
(подпись) (расшифровка подписи)

24.12.2024

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Левел Академическая"	по ОКПО	19529045		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705108088		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	42
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	42
Платежи - всего	4120	(1 178 225)	(815 078)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(946 425)	(682 784)
в связи с оплатой труда работников	4122	(53 198)	(22 046)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 040)
налоги и сборы	4125	(713)	(4 483)
НДС	4126	(176 801)	(103 318)
прочие платежи	4129	(1 088)	(1 407)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 178 225)	(815 036)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 094 833)	(14 025)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(833)	(14 025)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 094 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 094 833)	(14 025)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 312 876	857 411
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 312 876	857 411
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(39 774)	(28 480)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(13 759)
прочие платежи	4329	(39 774)	(14 721)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 273 102	828 931
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	44	(130)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	60	190
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	104	60
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Юсупов Виталий Асхатович

(расшифровка подписи)

24 марта 2025

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель Юсупов Виталий Асхатович
(подпись) (расшифровка подписи)

24.04.2024

[illegible]

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 2024г.	-	4 525	-	(4 525)	-
	5250	за 2023г.	-	47 539	-	(47 539)	-
в том числе:							
Другие виды основных средств	5241	за 2024г.	-	740	-	(740)	-
	5251	за 2023г.	-	1 820	-	(1 820)	-
Офисное оборудование	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Здания	5243	за 2024г.	-	2 868	-	(2 868)	-
	5253	за 2023г.	-	5 388	-	(5 388)	-
Сооружения	5244	за 2024г.	-	24 104	-	(24 104)	-
	5254	за 2023г.	-	(2 310)	-	2 310	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5245	за 2024г.	-	17 182	-	(17 182)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельные участки	5246	за 2024г.	-	1 565	-	(1 565)	-
	5256	за 2023г.	-	707	-	(707)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	200
в том числе:			
Архитектурно-выставочный макет Павел Академическая в масштабе 1:100 (5787)	5261	-	200
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	7 781	24 893	5 815
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	370 477
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель  (подпись) Юсупов Виталий Асхатович
 (инициалы фамилия)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисленные проценты (включая первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	1 094 000	-	-	-	-	1 094 000	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	550 000	-	-	550 000	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	1 094 000	-	-	-	-	1 094 000	-
	5310	за 2023г.	550 000	-	-	550 000	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в запасе - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель  24.12.2024
 Юсуов Виталий Асхатович
 (подпись) (расшифровка подписи)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2024г.	1 356 893	-	1 356 893	853 799	(147 592)	-	-	X	2 063 100	-	2 063 100	-	2 063 100
	5420	за 2023г.	852 990	-	852 990	652 126	148 225	-	-	X	1 356 893	-	1 356 893	-	1 356 893
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	137	-	137	2 617	(1 747)	-	-	99	1 007	-	1 007	-	1 007
	5421	за 2023г.	96	-	96	5 623	(5 692)	-	-	2 896	137	-	137	-	137
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	98	-	98	51	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	6	-	6	98	(8)	-	-	-	149	-	149	-	149
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	95	-	95	-	95
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	145 845	(145 845)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	142 637	(142 637)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5407	за 2024г.	1 356 658	-	1 356 658	705 286	-	-	-	-	2 061 944	-	2 061 944	-	2 061 944
	5427	за 2023г.	852 888	-	852 888	503 770	-	-	-	-	1 356 658	-	1 356 658	-	1 356 658
в том числе: затраты по незавершенному строительству	5408	за 2024г.	1 283 954	-	1 283 954	600 367	-	-	-	-	1 894 321	-	1 894 321	-	1 894 321
	5428	за 2023г.	842 858	-	842 858	441 096	-	-	-	-	1 283 954	-	1 283 954	-	1 283 954
НДС по незавершенному строительству	5409	за 2024г.	72 704	-	72 704	104 819	-	-	-	-	117 623	-	117 623	-	117 623
	5429	за 2023г.	10 030	-	10 030	62 674	-	-	-	-	72 704	-	72 704	-	72 704

4.2. Запасы в залого

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	732 101	732 101
инвестиционные объекты, регистрируемые в собственности для собственных нужд	5446	-	732 101	732 101
Земельный участок	5447	-	-	-

Руководитель  Юсупов Виталий
Аскаатович
(подпись)

24.12.2024

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	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	прислужившие проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженную	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженную	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	3 416 432	-	2 856 489	-	-	-	-	-	-	6 272 921	-
в том числе:	5521	за 2023г.	261 652	-	3 154 780	-	-	-	-	-	-	3 416 432	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Денежные средства участников долевого строительства	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5524	за 2024г.	3 416 432	-	2 856 489	-	-	-	-	X	X	6 272 921	-
Прочая	5525	за 2023г.	261 652	-	3 154 780	-	-	-	-	X	X	3 416 432	-
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	262 137	-	380 565	4 370	(369)	-	(1 964)	-	-	848 703	(1 964)
в том числе:	5530	за 2023г.	30 507	-	231 974	470	(814)	-	-	-	-	262 137	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	41	-	121	-	-	-	(7)	-	-	162	(7)
Авансы выданные	5531	за 2023г.	-	-	41	-	-	-	-	-	-	41	-
Прочая	5512	за 2024г.	259 491	-	363 181	-	-	-	(1 957)	-	-	622 672	(1 957)
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5532	за 2023г.	29 091	-	229 800	-	-	-	-	-	-	259 491	-
в том числе:	5513	за 2024г.	2 605	-	17 263	4 370	(369)	-	-	-	-	23 869	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5533	за 2023г.	810	-	2 133	470	(814)	-	-	-	-	2 605	-
Прочая	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5500	за 2024г.	3 678 569	-	3 237 064	4 370	(369)	-	(1 964)	X	X	6 919 624	(1 964)
Итого	5520	за 2023г.	292 159	-	3 366 754	470	(814)	-	-	X	-	3 678 569	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 964	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	7	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 957	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	6 024 041	5 184 466	42 057	(15 589)	-	-	-	-	11 231 353
	5571	за 2023г.	1 923 491	4 057 606	65 407	(13 759)	-	-	-	-	6 024 041
	в том числе:										
	5552	за 2024г.	2 449 757	2 272 765	26 672	-	-	-	-	-	4 749 194
	5572	за 2023г.	1 556 751	841 200	51 808	-	-	-	-	-	2 449 757
	5553	за 2024г.	136 523	40 113	15 385	-	-	-	-	-	192 021
	5573	за 2023г.	100 737	35 944	13 601	(13 769)	-	-	-	-	136 523
	5554	за 2024г.	21 329	15 099	-	(15 589)	-	-	-	-	17 217
	5574	за 2023г.	4 351	25 682	-	-	-	-	-	-	21 329
	5555	за 2024г.	3 416 432	2 856 480	-	-	-	-	X	X	6 272 921
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2023г.	261 652	3 154 780	-	-	-	-	X	X	3 416 432
	5560	за 2024г.	50 923	36 241	-	(27 083)	-	3 622	-	-	63 693
	5580	за 2023г.	14 718	44 461	250	(17 210)	-	8 704	-	-	50 923
	в том числе:										
	5581	за 2024г.	38 268	32 384	-	(17 191)	-	-	-	-	53 461
	5581	за 2023г.	10 579	35 481	-	(7 792)	-	-	-	-	38 268
	5582	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2024г.	667	797	-	(130)	-	-	-	-	1 334
	5583	за 2023г.	2 158	457	-	(1 948)	-	-	-	-	667
кредиты	5584	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2024г.	2 980	3 060	-	(973)	-	-	-	-	5 067
	5586	за 2023г.	257	2 526	250	(53)	-	-	-	-	2 980
	5567	за 2024г.	9 008	-	-	(8 799)	-	-	X	X	3 831
	5587	за 2023г.	1 724	5 997	-	(7 417)	-	-	X	X	9 008
	5550	за 2024г.	6 074 964	5 220 707	42 057	(42 682)	-	X	-	-	11 296 046
	5570	за 2023г.	1 938 209	4 102 067	95 657	(30 989)	-	X	-	-	6 074 964

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5501	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	-	-	-
прочая задолженность	5503	-	-	-
	5504	-	-	-

Руководитель  Юсупов Виталий Асхатович
 (подпись) (полное наименование должности)

24.12.2024

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1 733	5 163
Расходы на оплату труда	5620	45 841	20 184
Отчисления на социальные нужды	5630	12 388	4 126
Амортизация	5640	13 119	10 812
Прочие затраты	5650	78 913	105 516
Итого по элементам	5660	151 994	145 801
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; уменьшение [+]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [-]; увеличение [+]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	151 994	145 801

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

Руководитель  (подпись)

Юсупов Виталий
Асхатович
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Полшено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	3700	2 530	8 524	(4 102)	(709)	6 243

Руководитель  (подпись) Юсупов Виталий
 Асхатович
 (расшифровка подписи)

24.04.2022

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	6 307 303	3 309 228	37 562
в том числе:				
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскароу	5801	6 050 903	3 295 807	37 562
Гарантийные удержания	5802	256 480	13 421	-
Выданные - всего	5810	375 140	375 140	375 140
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	375 140	375 140	375 140

Юсупов Виталий
Асхатович
(подпись)

Руководитель

М.И. Асхатов

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего			Возвращено за год
	за 2024г.		На конец года
	за 2023г.		
	за 2024г.		
в том числе:	за 2023г.		
	за 2024г.		
	за 2023г.		

Юсупов Виталий

Асхатович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

24.04.2025

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Левел Академическая»
123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 10, к.1, помещ.1Т
Тел. 8 495 280 34 90, ОГРН 1177746970114
ИНН/КПП 9705108088 /773401001**

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год**

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

I. Общие сведения об Обществе и участниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «Левел Академическая»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Левел Академическая» было зарегистрировано 15 сентября 2017 г. за ОГРН 1177746970114.

Юридический адрес: 123290, г. Москва, пр. Причальный, д.10, к.1, помещ.1Т

Телефон: +7 (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705108088

Код причины постановки на учет (КПП): 773401001

Исполнительный орган Общества

Генеральный директор Цокол Алексей Николаевич - назначен с 08.12.2020г. Общим собранием участников согласно Протоколу № 6/2020 от 04.12.2020г.

Протоколом № 11/2022 от 29.11.2022г. внеочередного общего собрания участников ООО СЗ «Левел Академическая» полномочия Генерального директора Цокола Алексея Николаевича продлены с 08.12.2022г. на срок 2 года.

09.07.2024г. Решением единственного участника №7/2024 от 05.07.24г. генеральным директором Общества назначен Юсупов Виталий Асхатович.

Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей его участников составляет 10 000 рублей.

Размер Уставного капитала Общества в 2024г. не менялся.

Сведения об участниках по состоянию на 31.12.2024г. представлены в таблице.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание и силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Дата прекращения основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, Москва, ул. Валовая, д. 35	Участник	18.07.2023г.		100

Конечными бенефициарами Общества являются граждане РФ Мошкович Вадим Николаевич и гражданин РФ Игнахин Кирилл Игоревич.

Среднесписочная численность на 31.12.2024г. составила 15 человек.

Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024г. подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества является ООО "РАЙТ ВЭЙС" (СРО «ААС» ОГРН 12106077996), ИНН 7751172447, ОГРН 1197746652201.

Место нахождения: 108803, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д.31

II. Учетная политика

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

- Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н (в ред. № 74н от 11.04.2018);
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Ведение бухгалтерского и налогового учета, формирование и представление (промежуточной/годовой) бухгалтерской и налоговой отчетности возложено на ООО ГК «Группа Компаний «Русагро» согласно Договору № ГК-678/21 на оказание услуг по бухгалтерскому и налоговому обслуживанию финансово-хозяйственной деятельности 21 июня 2021г.

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

Бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Отчетным годом для Общества является период с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 года.

Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета

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

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли,

осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом Бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н., МСФО (IAS) 36, МСФО (IAS) 38.

Для целей бухгалтерского учета объектом НМА считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- не имеет материально-вещественной формы;

- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых Общество имеет право (в частности, в отношении такого актива у Общества при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым Общество способно ограничить;

- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них (п. 4 ФСБУ 14/2022).

Актив удовлетворяет критерию идентифицируемости, если он:

- является отделимым, т.е. может быть обособлен или отделен от Общества и продан, передан, лицензирован, предоставлен в аренду или обременен индивидуально или вместе с относящимся к нему договором, идентифицируемым активом или обязательством, независимо от того, намеревается ли Общество так поступить; или

- возникает в результате договорных или других юридических прав независимо от того, являются ли такие права передаваемыми или обособляемыми от Общества или от других прав и обязанностей (п. 12 МСФО (IAS) 38).

НМА, исключительно право на который принадлежит Обществу (нескольким организациям) и иным лицам (например, физическому лицу (физическим лицам) Российской Федерации) совместно, признается объектом НМА этого Общества (каждой из этих организаций) (п. 5 ФСБУ 14/2022).

Первоначальная стоимость объекта НМА формируется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Общество применяют ФСБУ 14/2022 в отношении объектов, первоначальная стоимость которых более 100 000 руб. (п. 7 ФСБУ 14/2022).

По состоянию на 31 декабря 2024г. нематериальные активы у Общества отсутствуют.

Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСБУ 6/2020), согласно которому Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, может не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с указанным пунктом Стандарта.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства при единовременном выполнении условий п. 4 ФСБУ 6/2020 в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете обособленно на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 000 рублей (пп. «б» п. 31 ФСБУ 6/2020).

В 2024г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

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

По состоянию на 31 декабря 2024г. в составе внеоборотных активов бухгалтерского баланса отражены: балансовая (остаточная) стоимость основных средств - 7 132 тыс. руб.; право пользования активом - 7 782 тыс. руб. Более подробная информация о движении основных средств в 2024 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 2.

Обществом на 31.12.2024г. заключены долгосрочные договоры аренды помещений, сооружения и оборудования:

- Договор субаренды нежилого помещения № ДА-СРН-АБД от 26.08.2024 г. с ООО Серенити;
- Договор аренды нежилого помещения № 1-Л/2022 от 08.09.2022 г. с ИП Бригашиным А.Л.;
- Договор № ЛА-А-23 аренды временного сооружения от 28.04.2023 г. с ООО «Базис развития».
- Договор аренды оборудования № У-МС-23-300-116675(726882)/ДУ от 31.05.2023г. с ПАО «Россети Московский регион»;
- Договор на размещение некапитального объекта № М-06-511106 от 27.03.2024г. с Департаментом городского имущества г. Москвы.

По состоянию на 31.12.2024г. в табличной части Пояснений - раздел 2.4 отражено право пользования арендой в размере 7 782 тыс. руб.

наименование	адрес	площадь, кв.м.	Право пользования арендой, тыс. руб.
Нежилое помещение 77:08:0012005:15635	г. Москва проезд Причальный 10, корп.1	29,3	5 023
Нежилое помещение 77:06:0002007:1401	г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д.17 корп.1 помещение 1-3	33.3	1 084

Временное сооружение 12м х 4,90 м х 4,90 м	г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 18 к.2		952
ЗУ 77:06:0003003:4515	г. Москва, ул. Профсоюзная, 2/22	465	332
Оборудование	Строительная площадка		391

На 31.12.2024г. Общество имеет в собственности земельный участок с кадастровым номером 77:06:0003003:4515, площадью 3 475 кв. м., имеющий адресный ориентир г. Москва, ул. Профсоюзная, с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Информация о движении основных средств раскрыта в табличной части Пояснений - разд. 2

Запасы

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н;

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

Затраты на приобретение запасов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя их фактическую себестоимость. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

Транспортно-заготовительные расходы, понесенные в связи с приобретением запасов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости их приобретения.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т. д. стоимость таких запасов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение. Признаков обесценения запасов по состоянию на 31.12.2024г. не выявлено.

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22.

Информация по движению материально-производственных запасов в 2024 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 4.

Финансовые вложения

Общество осуществляет бухгалтерский учет финансовых вложений в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02». Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2024г. составили 1 094 тыс. руб.

Информация по выданным займам на 31.12.2024г. представлена в таблице ниже:

Контрагент/договор	Дата погашения	Сумма займа, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО			
Договор № ЛАК/ЛГ-1 от 07.03.2024	30.08.2026г.	500 000	6 292
Договор № ЛАК/ЛГ-2 от 02.07.2024	30.08.2026г.	594 000	4 870
ИТОГО		1 094 000	11 162

Информация по движению финансовых вложений в 2024 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 3.

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2024г. Общество привлекло следующие кредиты и займы:

Займодавец/Кредитор	Номер Договора	Сумма кредита/ займа, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
АО АЛЬФА-БАНК	№ 06P92L от 05.09.2022 г.	4 646 609	01.06.2026	Возмещение всех ранее понесенных затрат Заемщика, финансирование затрат по строительству Объекта
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Договор №ЛГ/ЛАК-1 от 13.09.2022	82 339	30.08.2026	Пополнение оборотных средств для финансирования операционной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Договор №ЛГ/ЛХЛ-1 от 26.09.2022	19 883	01.07.2026	Пополнение оборотных средств для финансирования операционной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/АБПД-1 от 25.04.2019	40 883	30.08.2026	Получение оборотных средств для финансирования операционной деятельности

По состоянию на 31.12.2024г. задолженность по кредитам и займам составила 4 789 714 тыс. руб., начисленным процентам – 151 501 тыс. руб.

Начисленные проценты по займам за 2024г. составили 26 672 тыс. рублей, включены в прочие расходы.

Начисленные проценты по кредиту за 2024г. составили 15 386 тыс. рублей, из них 6 229 тыс. руб. включены в стоимость инвестиционного актива, 9 157 тыс. руб. в прочие расходы.

Информация по движению кредитов и займов отражена в разделе 5 табличной части Пояснений.

Дебиторская задолженность

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

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

По состоянию на 31.12.204г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация по начисленному резерву раскрыта в разделе «Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства» (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5.

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 1230) раскрыты в Таблице.

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2024г., тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
Поставщики, в том числе существенные:	620 715	8,97 %
Максима Груп	256 350	3,71
БАУТРАНС ООО	87 907	1,27 %
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО КПП 997650001	60 895	0,88 %
МОСВОДОКАНАЛ АО КПП 770101001	45 261	0,65 %
РЕГИОНЛИФТ ООО	30 736	0,44%
110 ССУ ООО	21 519	0,31 %
ЦТП МОЭК	18 207	0,26%
Чугунов Александр Георгиевич ИП	12 828	0,19%
ГРИН РУФ ООО	11 942	0,17%
ТРУБНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	11 638	0,17 %
СК ПРОГРЕСС ООО	11 570	0,17 %
БАУЭЛЕКТРО ООО	8 421	0,12%
ЭНБИЛДЕР ООО	6 850	0,10 %
МЕМ ООО	5 000	0,07 %
Д' ЛЮКС ГРУПП ООО	4 900	0,07 %
ЭКОСФЕРА ООО	3 763	0,05 %
1ГК ООО	3 375	0,05 %
ПК СПЕЦСТРОЙ ООО	3 136	0,05 %
СК ТЕРМОФОРМ ООО	2 301	0,03 %
ТЕХИНСТРОЙ КОНСТРАКШН ООО	2 000	0,03 %
ИНДКСПЕЦСТРОЙ 10 ООО	1 650	0,02%
Прочие дебиторы	23 040	0,33 %
Расчеты с покупателями и заказчиками	155	0,01 %
Участники долевого строительства	6 272 921	90,68 %
Задолженность бюджета и внебюджетных фондов	829	0,01 %
Всего Дебиторская задолженность	6 917 660	100,00%

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице ниже.

Наименование кредиторской задолженности	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2024г., тыс. руб.	% к общей сумме кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность	6 290 138	99,00 %
Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства	6 272 921	98,73 %

обязательства перед поставщиками и подрядчиками	12 645	0,20%
обязательства перед прочими кредиторами	4 572	0,07 %
Краткосрочная кредиторская задолженность	63 693	100 %
Поставщики, подрядчики, в том числе наиболее существенные	53 461	0,84%
БАУТРАНС ООО	27 859	0,44 %
Чугунов Александр Георгиевич ИП	5 520	0,09 %
СК ТЕРМОФОРМ ООО	4 911	0,08%
ИНСПАЙР АО СЗ	4 825	0,08 %
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО ООО	3 360	0,05 %
Г10 ССУ ООО	2 177	0,03 %
ИГЖСПЕЦСТРОЙ ООО	1 678	0,03 %
БАЗИС РАЗВИТИЯ ООО	1 220	0,02 %
СМАРТ-ВЬЮ ООО	1 020	0,02 %
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	1 334	0,02%
Прочие кредиторы	5 067	0,08%
Обязательства перед прочими кредиторами	3 831	0,06%
Всего кредиторская задолженность	6 353 831	100,00%

Структура и движение кредиторской задолженности в 2024 году раскрыты в табличной части Пояснений – раздел 5.

Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2024г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023г., в тыс. руб.
Рубли	40702810001850003002, АО "АЛЬФА-БАНК"	104	60
ИТОГО		104	60

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

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

Общество имеет открытую кредитную линию № 06P92L от 05.09.2022 г. АО «АЛЬФА-БАНК» с лимитом 6 400 000 000 (Шесть миллиардов четыреста миллионов) рублей.

Суммы средств, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенному кредитному договору 06P92L от 05.09.2022г. составляет 1 753 391 тыс. руб.

Суммы средств, недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенному договору займа №ЛП/ЛАК-1 от 13.09.2022г. составляет 170 661 тыс. руб.

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

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

По состоянию на 31.12.2024г. Обществом сформированы следующие резервы:

- резерв на оплату годового бонуса и страховые взносы - 4 838 тыс. руб.;
- резерв на оплату отпусков и страховые взносы - 1 405 тыс. руб.;

- резерв по сомнительной задолженности покупателей - 7 тыс. руб.;
- резерв по сомнительной задолженности поставщиков - 1 957 тыс. руб.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается Генеральным директором Общества.

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

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерский баланс

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

Затраты по незаконченным и неоформленным НИОКР, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1120 "Результаты исследований и разработок" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам. НДС по авансам выданным учитывается обособленно и отражается по строке 1220 Бухгалтерского баланса

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты, связанные с приобретением запасов, отражаются в составе строки 1230 Дебиторская задолженность. Существенные суммы авансов, выданные на приобретение запасов, раскрываются в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплаты, полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплаты, уплаченные поставщикам и подрядчикам, отражаются за вычетом НДС, если такой НДС заявлен к вычету.

Отчет о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности Общества, приносящей выручку и связанные с формированием прибыли (убытка) Общества от продаж классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Платежи по аренде, связанные с осуществлением обычной деятельностью Общества отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4121 «платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги». В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражается свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

Инвентаризация активов и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

Учет операций по созданию и реализации объектов недвижимости

Доходами Общества от реализации инвестиционного проекта являются доходы, получаемые в результате следующей деятельности:

- реализация объектов недвижимости по договорам купли-продажи;
- оговоренное договорами инвестирования (долевого участия в строительстве) оказание услуг Застройщика;
- доходы от уступки прав требования;
- экономия между договорной стоимостью строительства объекта (в части целевых средств, предназначенных для возмещения затрат на строительство/создание) по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве) и фактическими затратами по строительству/созданию объекта инвестирования.

Доходы от оказания услуг застройщика отражаются по следующим видам договоров:

- участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;
- инвестирования, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», в которых выделено отдельно вознаграждение застройщика.

Доходы от оказания услуг застройщика состоят из:

- условного дохода, который определяется ежемесячно, начиная с месяца, в котором был зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве. Сумма условного дохода определяется на конец каждого отчетного периода (месяца) как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика помноженное на 7%;
- доход в виде экономии Застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.

Учет затрат на строительство объекта, по которому Общество выступает Застройщиком ведется на субсчете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражается в Балансе по строке 1210 «Запасы».

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

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

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

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

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

Расчеты по налогу на прибыль

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

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

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

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

Признание доходов

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

Доходы Общества складываются из:

- условного дохода Застройщика, осуществляющего строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22;
- дохода в виде экономии застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.
- доходов от реализации товаров.

Признание расходов

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты. Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы, связанные с производством и реализацией;
- внереализационные расходы.

Прочие налоги и сборы

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

II. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества в 2024 году являлась деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2).

Общество осуществляет строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22.

15.12.2022г. Обществом получено Разрешение № 77-06-020585-2022 на строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22 сроком действия до 15.08.2025г.

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

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

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности Общества

Наименование дохода	За 2024г., тыс. руб., без НДС	За 2023г., тыс. руб., без НДС
Доход от Услуг Застройщика	160 430	156 900
Продажа товаров	0	6
Прочая реализация	100	29
ИТОГО	160 530	156 935

Структура и размер прочих доходов Общества

Наименование прочего дохода	2024 г.	2023 г.
Проценты к получению	11 162	31 327
Прочие доходы	709	243
Уступка права требования долга после наступления платежа	4 400	-
Изменение стоимости предметов аренды	1 866	-
Прибыль прошлых лет	1 602	9 668
Штрафы, пени, неустойки к получению	4 370	470
Итого	24 109	41 709

Структура и размер прочих расходов Общества

Наименование прочего расхода	2024 г.	2023 г.
Проценты к уплате по займам	38 192	37 329
Прочие расходы	306	1 450
Расходы на услуги банков	131	155
Штрафы, пени и неустойки к уплате	2	251
Резервы по сомнительным долгам	1 964	54
Налог на имущество	103	1 961
Нотариальные услуги	72	149

Юридические услуги	234	-
Расходы, связанные с обслуживанием кредита	19 145	-
Уступка права требования долга после наступления срока платежа	4 400	-
Списание выделенного НДС на прочие расходы	1 487	53
Прочие внереализационные расходы, не принимаемые к НУ	13 834	0
Убыток прошлых лет	1 457	10 411
Итого	81 327	51 813

Общество в рамках ведения деятельности, организованной в рамках 214-ФЗ:

в 2023 году признало сумму условного дохода от услуг застройщика в размере 156 900 тыс. руб. и себестоимости в сумме 142 636 тыс. руб.;

в 2024 году признало сумму условного дохода от услуг застройщика в размере 160 430 тыс. руб. и себестоимости в сумме 145 845 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2024г. в строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражена условно-расчетная величина содержания застройщика в размере 359 195 тыс. руб.

Показатель	Значение показателя, тыс.руб.	Значение показателя, тыс.руб.	Отклонение
	2024 г.	2023 г.	(+ ; -)
1. Выручка	160 530	156 935	3595
2. Расходы по обычным видам деятельности	(145 845)	(142 642)	(3 203)
3. Управленческие расходы	(6 149)	(3 159)	(2 990)
4. Прибыль (убыток) от продаж (1-2-3)	8 536	11 134	(2 598)
5. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	(19 026)	27 625	(46 651)
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (4+5)	(10 490)	38 759	(49 249)
6. Проценты к уплате	(38 192)	(37 729)	(463)
7. Налог на прибыль	(19 783)	(429)	(19 054)
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	(28 899)	601	(29 500)
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	(28 899)	601	(29 500)

Законом № 176-ФЗ внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ). Вследствие этого, для целей бухгалтерского учета пересчет отложенных налогов осуществляется на дату, предшествующую 1 января 2025 года, то есть на 31 декабря 2024 года. Исходя из положений пунктов 14 и 15 ПБУ 18/02, в бухгалтерском учете корректировки отложенных налогов отражаются по счету 99 «Прибыли и убытки».

Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	Код ОФР	За 2024г. а тыс. руб.
Налог на прибыль организаций в том числе:	2410	6 669
текущий налог на прибыль организаций	2411	-
отложенный налог на прибыль организаций ставка 20%	2412	6 669
Прочее (пересчет по ставке 25%)	2460	13 114

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Размер Уставного капитала Общества составляет 10 000 руб., и в 2024г. не менялся. Резервный и добавочный капиталы не создавались. Промежуточные дивиденды за 2024г. не утверждались и не выплачивались.

III. Раскрытие прочей информации

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

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

События после отчётной даты

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2024 год у Общества отсутствуют.

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

В состав управленческого персонала входит генеральный директор, главный бухгалтер. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2024г. управленческому персоналу, в том числе:	3 585
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	2 778
Сумма, начисленных страховых взносов	807
Начислено за 2023г. управленческому персоналу, в том числе:	749
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	599
Сумма, начисленных страховых взносов	150

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

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	ОГРН	Дата наступления основания
1	Игнахин Кирилл Игоревич	-	15.09.2017
2	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	1053108215599	15.09.2017
3	Мошкович Вадим Николаевич	-	15.09.2017
4	Меркулов Александр Александрович	-	15.09.2017
5	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	1057746204218	17.12.2020

6	Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	1217700149567	31.03.2021
7	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	1047796458797	15.09.2017
8	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»	1207700412260	03.11.2020
9	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	1217700302500	24.06.2021
10	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	1197746725813	23.06.2021
11	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	1106453003238	27.12.2020
12	Пылкин Иван Романович	-	27.12.2020
13	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	1177746357975	15.09.2017 09.06.2021
14	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	1217700514877	26.10.2021
15	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	1217700332300	15.09.2017
16	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	1107746981473	15.09.2017
17	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	1217700332288	14.07.2021
18	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	1177746658264	23.09.2021
19	Акционерное общество "Меридиан"	1217700076505	27.04.2021
20	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	1177746118329	15.09.2017
21	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	1177746120804	15.09.2017
22	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	1027700077570	07.10.2021
23	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	1027739318078	11.03.2020
24	Гончаров Андрей Сергеевич	-	01.03.2022
25	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	1037739276167	08.02.2018
26	Шаламов Станислав Анатольевич	-	15.07.2020
27	Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	1027739240638	02.09.2022
28	Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	1157746533482	24.08.2022
29	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	1217700303248	24.06.2021
30	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	1187746841655	01.10.2018
31	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развитие»	1207700095041	03.03.2020
32	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	1217700342860	21.07.2021
33	Сизова Ирина Александровна	-	08.12.2020
34	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубнинская 59»	1187746708380	26.07.2018
35	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	1147746016901	12.01.2021
36	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	1217700254815	31.05.2021
37	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	1217700254530	31.05.2021
38	Воронина Елена Сергеевна	-	21.01.2021
39	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Звенигородская Инвест»	1217700332321	14.07.2021
40	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	1217700490941	14.10.2021
41	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Милениум»	1217700489962	14.10.2021
42	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	1217700143275	29.03.2021
43	Агафонова Юлия Михайловна	-	13.09.2021
44	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	1217700541805	12.11.2021
45	Алексеева Анастасия Александровна	-	25.12.2021
46	ООО "Левел Звенигородская"	1227700016147	20.01.2022
47	ООО "Спиро"	1227700039566	01.02.2022

48	Юсупов Виталий Асхатович		24.06.2022
49	Открытое акционерное общество "Промстрой"	1027739526792	29.09.2021
50	Назарова Татьяна Владимировна		19.10.2022
51	Терещенко Андрей Сергеевич		15.11.2022
52	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	1137746605721	29.09.2021
53	Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	1217700259446	12.09.2022
54	Огнев Александр Вадимович	-	12.08.2022
55	ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	1227700490192	12.08.2022
56	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Директ"	1227700509596	22.08.2022
57	Калистратов Руслан Вячеславович		01.03.2023
58	Захарова Александра Владимировна		18.04.2023
59	АО ИФК "ЦФТ"	1027739440310	20.06.2023
60	ООО Фирма "ТЕКИН"	1027739082282	23.01.2023
61	Переpletов Роман Борисович	-	06.10.2023
62	Романова Валентина Дмитриевна	-	01.12.2023
63	ООО "ДИСИГЭ"	1237700842884	01.12.2023
64	ООО "ЛВЛ"	1237700843050	01.12.2023
65	ООО "АДМАЕР"	1237700843566	01.12.2023
66	ООО "СЕНЦИО"	1237700843533	01.12.2023
67	ООО "СЕРЕНИТИ"	1237700843214	01.12.2023
68	ООО "Дизаер"	1237700669634	06.10.2023
69	ООО "РЯБИНОВАЯ 44"	1227700350998	17.08.2023
70	ООО «Открытое агентство»	1217700374473	03.10.2023
71	ООО "ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	1227700787170	03.10.2023
72	Мохов Георгий Глебович		03.10.2023
73	ООО "Ваймс"	1237700915220	20.12.2023
74	Акционерное общество "Эксплуатационно-Техническая Компания № 1"	1047796353945	28.12.2023
75	ООО "Левел Хоум"	1207700050575	28.12.2023
76	Середенкова Татьяна Сергеевна		28.12.2023
77	Бабушкин Максим Сергеевич		07.12.2024
78	Яковлева Светлана Александровна		07.03.2024
79	Миронов Владислав Юрьевич		07.02.2024
80	Акционерное общество «Альдерамино»	1247700433992	07.02.2024
81	Общество с ограниченной ответственностью «Левел СПб»	1247800031346	26.03.2024
82	Дунаев Илья Владимирович		26.03.2024
83	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Киазар»	1075024009367	05.04.2024
84	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Джевоосет»	1065012024824	05.04.2024
85	Гурьев Олег Игоревич		17.04.2024
86	Общество с ограниченной ответственностью «УК «ГВЛ»	1197746708928	05.04.2024
87	Общество с ограниченной ответственностью «Армикс»	1057749338525	05.04.2024
88	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Хоум нагатинская»	1247700144944	12.02.2024
89	Тарасов Эдуард Николаевич		18.04.2024

90	Акционерное общество «Магнетон»	1237700501279	14.02.2024
91	Бакланова-Елкина Наталья Юрьевна		14.02.2024
92	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕВЕЛ ЛЕГАСИ»	1247700282444	01.04.2024
93	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Эксплуатационные Технологии"	1197746391556	31.01.2024
94	Акционерное общество «Сидиус»	1247700419922	07.06.2024
95	Акционерное общество «Плегас»	1247700419911	07.06.2024
96	Общество с ограниченной ответственностью «Приорити сервис»	1217700504130	31.01.2024
97	Кочуров Иван Владимирович		07.06.2024
98	Векман Александр Евгеньевич		28.12.2023
99	Общество с ограниченной ответственностью «АУДИРЕ»	1237700787928	16.11.2023
100	Общество с ограниченной ответственностью «Константа»	1247700761274	22.11.2024
101	Общество с ограниченной ответственностью «ЛПФ КАПИТАЛ»	1237700589433	05.09.2023
102	Общество с ограниченной ответственностью "Союз"	1237700623478	28.11.2023
103	Лазарева Яна Игоревна		20.09.2023
104	Фомичев Александр Викторович		17.08.2023
105	Общество с ограниченной ответственностью «ТЭСИС»	1075024009400	01.07.2024
106	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Парк»	1217700455114	05.12.2024
107	Общество с ограниченной ответственностью «Тимирязевский парк»	1217700084898	05.12.2024
108	Трошкина Кристина Андреевна		16.12.2024

В течение 2024 года Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

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

Вид операций	Операции в 2024 г.	Операции в 2023 г.	Отклонение (+; -)
Получен заем и начислены проценты	66 784	49 545	+17 239
Выдан заем и начислены проценты	2 118		
Приобретение товаров, работ, услуг	2 679		

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

Вид операций	Операции в 2024 г.	Операции в 2023 г.	Отклонение (+; -)
Аренда сооружения	4 348	1 687	+ 2 661

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

Вид операций	Операции в 2024 г.	Операции в 2023 г.	Отклонение (+; -)
Уступка	4 400	-	+ 4 400

ООО «Левел-проект» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2024 г.	Операции в 2023 г.	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	24 709	28 520	-3 811
Аренда помещения	5 378	7643	-2 265

ООО СЗ «Левел Нижегородская» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2024 г.	Операции в 2023 г.	Отклонение (+; -)
Технической обслуживание	841	-	+841

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

Вид операций	Операции в 2024 г.	Операции в 2023 г.	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	10 491	10 778	-287
Аренда помещения	394	652	-258

АО СЗ «Инспайр» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2024 г.	Операции в 2023 г.	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	-	4825	-4825

ООО «Серенити» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2024 г.	Операции в 2023 г.	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	747	-	+ 747

На 31.12.2024г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался. Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2024г. представлена в таблице ниже (в тысячах рублей, дебиторская задолженность – со знаком «+», кредиторская задолженность со знаком «-»)

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	Размер задолженности на 31.12.2024 г.	Основание долга
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	-203 307	Заем полученный
	+ 1 105 162	Заем выданный
	-3 469	Приобретение товаров, работ, услуг
Общество с ограниченной ответственностью «Левел-проект»	+1690	Приобретение товаров, работ, услуг
Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Левел Нижегородская»	-178	Техническое обслуживание
Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС РАЗВИТИЯ»	-4 348	Аренда помещения
Общество с ограниченной ответственностью СЗ «БАЗИСИНВЕСТ»	+ 4 400	уступка
Общество с ограниченной ответственностью СЗ «ИНСПАЙР»	-4 825	Приобретение товаров, работ, услуг
Общество с ограниченной ответственностью «КунцевоСтройИнвест»	- 680	Приобретение товаров, работ, услуг
Общество с ограниченной ответственностью «СЕРЕНИТИ»	-747	Аренда помещения

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

По состоянию на 31.12.2024г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2024г. отражены в таблице.

Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору, тыс. руб.	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
АО АЛЬФА-БАНК	Договор об ипотеки № 06P92Z004 от 12.12.2022 г.	Залог	375 000	12.12.2022г.	01.06.2026г.

По состоянию на 31.12.2023г. сумма, представленная Обществом обеспечения исполнения обязательств по Договору аренды нежилого помещения № 1-Л/2022 от 08.09.2022г. с ИП Бриташиным А.Л. составила 140 тыс. руб.

Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях (гарантийное удержание) по состоянию на 31.12.2024г. отражены в таблице ниже:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Вид обеспечения
БАУТРАНС ООО	ЛА-СМР-39-23	25 348,74	Гарантийное удержание
СОДИКС ООО	ЛА-СМР-03-23	3 639,60	Гарантийное удержание
БАУТРАНС ООО	ЛА-СМР-16-23	1 550,72	Гарантийное удержание
Чугунов Александр Георгиевич ИП	ЛА-СМР-22-23	812,24	Гарантийное удержание
Чугунов Александр Георгиевич ИП	ЛА-СМР-38-23	1 478,78	Гарантийное удержание
НВК-СТРОЙ ООО	ЛА-СМР-04-22	184,49	Гарантийное удержание
СПЕЦТЕХНОЛОДЖИ ООО	ЛА-СМР-02-23	164,87	Гарантийное удержание
НВК-СТРОЙ ООО	ЛА-СМР-03-22	141,02	Гарантийное удержание
ЭНБИЛДЕР ООО	ЛА-СМР-02-22	46,19	Гарантийное удержание
110 ССУ ООО	ЛА-СМР-24-24	2 177,08	Гарантийное удержание
БОФСТР ООО	ЛА-СМР-41-24	257,11	Гарантийное удержание
ГРИН РУФ ООО	ЛА-СМР-31-24	425,78	Гарантийное удержание
ИНЖСПЕЦСТРОЙ 10 ООО	ЛА-СМР-54-23	209,76	Гарантийное удержание
Максима Груп ООО	ЛА-СМР-19-24	2 756,81	Гарантийное удержание
ПК СПЕЦСТРОЙ ООО	ЛА-СМР-15-24	297,91	Гарантийное удержание
СК ПРОГРЕСС ООО	ЛА-СМР-38-24	71,28	Гарантийное удержание
СК ПРОГРЕСС ООО	ЛА-СМР-39-24	152,11	Гарантийное удержание
СК ПРОГРЕСС ООО	ЛА-СМР-48-24	126,62	Гарантийное удержание
СК ТЕРМОФОРМ ООО	ЛА_СМР-18-24	1 483,55	Гарантийное удержание
БАНК ВТБ (ПАО) КПП 770943003	M00-24-05444/BG	40 000,00	Банковская гарантия
БАНК ВТБ ПАО КПП 784201001	M00-24-04850/BG	60 000,00	Банковская гарантия
РЕГИОНЛИТ ООО	M00-24-15285/EG	22 190,65	Банковская гарантия
МАКСИМА ГРУП ООО	3167/УП-Г/24	81 327,03	Банковская гарантия
ТРУБНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	0QXY5X	11 638,06	Банковская гарантия
ИТОГО		256 480	

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность Общества

По итогам 2024г. Обществом получен убыток в размере 28 899 тыс. руб. Валюта баланса составляет 10 517 614 тыс. рублей.

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

На 31 декабря 2024 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2023г. в тыс. руб.
- 786 268	-757 369

Оценка стоимости чистых активов Общества:

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		в абсолютном выражении, тыс. руб. (гр.3- гр.2)	отклонение ((гр.3- гр.2)/ гр. 2) в %
	31.12.2024 (гр. 3)	31.12.2023 (гр.2)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)	на начало анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	- 786 268	- 757 369	-7,48	-14,22	-28 899	3,82
2. Уставный капитал	10	10	0,00	0,00	0	0
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1- стр.2)	-786 368	-757 379	-7,48	-14,22	- 28 989	3,81

Отрицательные чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2024г. обусловлены спецификой деятельности застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства, и получением в результате реорганизации Общества на 18.07.2023г. путем присоединения к нему ООО «Левел Хилс» (ОГРН 1227700509684) непокрытого убытка в размере 596 409 тыс. руб. по договору присоединения от 03 марта 2023г. (внесена запись ГРН 2237706646032 от 18.07.2023 о реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица).

Прогнозная информация по развитию Общества

Общество осуществляет строительство «Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22 и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004г. на основании разрешения на строительство № 77-06-020585-2022 от 15.12.2022г.

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

Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло.

Налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме.

Обществом с АО «АЛЬФА-БАНК» заключен кредитный договор на финансирование строительства № 06P92L от 05.09.2022г. По окончании строительства многофункционального жилого комплекса задолженность по кредитному договору будет погашена за счет денежных средств дольщиков, поступивших со счета-эскроу.

Обществом проведена инвентаризация судебных тяжб и исков, а также разумности оценки руководством их результатов и финансовых последствий.

Отчетность застройщика и проектная декларация является публичной информацией, подтверждена Росреестром в виде зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве и опубликована на сайте Дом.рф.

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

Генеральный директор



Юсупов В.А.

«24» марта 2025 г.