

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЭнергоСтройИнвест"	по ОКПО	67986967		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7723768340		
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		
Местонахождение (адрес)					
115184, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, пер Руновский, д. 8, стр. 1, этаж 2, помещ. 1					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО «СКОУП»					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7706453090		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1187746409751		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.4	Нематериальные активы	1110	-	798	1 756
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.3	Основные средства	1150	147 235	276 869	410 758
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
2.14	Отложенные налоговые активы	1180	145 152	118 120	123 003
2.6	Прочие внеоборотные активы	1190	336	433	356
	Итого по разделу I	1100	292 723	396 220	535 873
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.6	Запасы	1210	4 325 640	1 981 215	597 448
	в том числе:				
	незавершенное строительство "ЖК 3-я Гражданская, 35"	1211	4 325 456	1 981 128	597 385
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	118	116	1 033
2.7	Дебиторская задолженность	1230	423 935	470 673	242 706
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:	1231	-	27 323	50 618
	авансы выданные	1233	-	-	49 229
	прочие дебиторы	1234	-	27 323	1 389

	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:	1235	423 935	443 350	192 088
	авансы выданные	1237	238 172	437 572	191 846
	расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1238	11	246	23
	прочие дебиторы	1239	185 752	5 532	219
2.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	580	1 523	55
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 750 273	2 453 527	841 242
	БАЛАНС	1600	5 042 996	2 849 747	1 377 115

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150	150	150
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 721	2 721	2 721
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(559 552)	(537 152)	(420 306)
	Итого по разделу III	1300	(556 681)	(534 281)	(417 435)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.12	Заемные средства	1410	2 288 400	2 836 910	912 631
2.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	80 414	58 792	94 027
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.10	Прочие обязательства	1450	44 859	180 640	402 645
	Итого по разделу IV	1400	2 413 673	3 076 342	1 409 303
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.12	Заемные средства	1510	2 969 118	-	-
2.10	Кредиторская задолженность	1520	214 077	305 558	381 672
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	28 099	54 251	376 785
	задолженность по налогам и сборам	1523	266	-	44
	прочие кредиторы	1525	185 712	251 307	4 843
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
2.9	Оценочные обязательства	1540	2 809	2 128	3 575
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 186 004	307 686	385 247
	БАЛАНС	1700	5 042 996	2 849 747	1 377 115



Руководитель

(подпись)

Савосько Евгений
Вячеславович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "ЭнергоСтройИнвест"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
67986967		
7723768340		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	147 245	25 933
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	147 245	25 933
	Коммерческие расходы	2210	(96 223)	(65 066)
	Управленческие расходы	2220	(27 851)	(41 331)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	23 171	(80 464)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(49 659)	(67 957)
	Прочие доходы	2340	2	5 932
	Прочие расходы	2350	(1 324)	(4 709)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(27 810)	(147 198)
	Налог на прибыль	2410	5 410	30 352
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	5 410	30 352
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(22 400)	(116 846)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(22 400)	(116 846)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Савосько Евгений
Вячеславович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ЭнергоСтройИнвест"	Форма по ОКУД		
		0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
		67986967		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН		
		7723768340		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС	16		
		384		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		

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 2021 г.	3100	150	-	2 721	-	(420 306)	(417 435)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(116 846)	(116 846)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(116 846)	(116 846)
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	-	-	-	-	-	-
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 2022 г.	3200	150	-	2 721	-	(537 152)	(534 281)
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	-	-	-	-	(22 400)	(22 400)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(22 400)	(22 400)
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 2023 г.	3300	150	-	2 721	-	(559 552)	(556 681)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(417 435)	(116 846)	-	(534 281)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(417 435)	(116 846)	-	(534 281)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(420 306)	(116 846)	-	(537 152)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(420 306)	(116 846)	-	(537 152)
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	2 871	-	-	2 871
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	2 871	-	-	2 871
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(556 681)	(534 281)	(417 435)



Савосько Евгений
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 апреля 2024 г.

Handwritten signature in blue ink.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "ЭнергоСтройИнвест"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
67986967		
7723768340		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	645	6 620
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	645	6 620
Платежи - всего	4120	(1 862 791)	(1 753 873)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 561 562)	(1 505 495)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 728)	(35 099)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 008)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(281 493)	(213 279)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 862 146)	(1 747 253)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 125 276	1 807 197
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 125 276	1 807 197
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	(264 073)	(58 476)
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(264 073)	(58 476)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 861 203	1 748 721
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(943)	1 468
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 523	55
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	580	1 523
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Савосько Евгений
Вячеславович

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.



Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭнергоСтройИнвест»
за 2023 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 «Специализированный застройщик «ЭнергоСтройИнвест» (далее Общество) и его имущественном положении.

Раздел I. Общие сведения

1. Основные сведения об Обществе

- 1.1. Полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭнергоСтройИнвест»
Краткое фирменное наименование Общества - ООО «СЗ «ЭСИ»
- 1.2. Юридический адрес Общества: 115184, Российская Федерация, г. Москва, пер. Руновский, 8, стр.1, этаж 2, помещ.1
- 1.3. Сведения о государственной регистрации Общества
Данные о государственной регистрации юридического лица:
Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН) **1107746657864**
Дата регистрации: **19.08.2010г.**
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
ИНН **7723768340**
- 1.4. Структура капитала

Уставный капитал Общества на 31.12.2023г:

№	Участники	Размер доли	Номинальная стоимость доли, руб.
1	ООО «Энергоцентр»	100 %	150 000,00
	Всего:	100 %	150 000,00

Уставный капитал Общества на 31.12.2022г.:

№	Участники	Размер доли	Номинальная стоимость доли, руб.
1	ООО «Энергоцентр»	100 %	150 000,00
	Всего:	100 %	150 000,00

2. Состав органов управления Общества

- 2.1. Исполнительный орган Общества:
На 31.12.2023г. Генеральный директор Савосько Евгений Вячеславович
На 31.12.2022г. Генеральный директор Савосько Евгений Вячеславович

3. Среднесписочная численность сотрудников Общества за отчетный год составила 3 чел. На 31.12.2023г. Общество является субъектом малого предпринимательства.

4. Основные виды деятельности Общества

- 4.1. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
4.2. Строительство жилых и нежилых зданий
4.3. Подготовка строительной площадки
4.4. Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ
4.5. Работы строительные отделочные
4.6. Иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

Фактически в 2023 году Общество осуществляло функции Заказчика-Застройщика при строительстве объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. 3-я Гражданская, вл.35». Разрешение на строительство объекта получено Обществом 20.08.2021г. 26.03.2024г. Обществом получено Заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Сведения об аудиторе Общества

Аудитором, осуществляющим на основании заключенного с ним договора независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой отчетности Общества, является ООО «Скоуп».

ООО «Скоуп» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов решением от 02 марта 2020 года за основным регистрационным номером (ОРН) 12006079975.

Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представление информации к бухгалтерской отчетности

1. Основы составления отчетности

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

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №106н, по формам бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66н.

Принятая организацией учетная политика на 2020г. применяется последовательно от одного учетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), и продлена на 2023 год. Изменения учетной политики организации производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №106н.

Общество использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. №94н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению".

Отчетным периодом для Общества является период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие».

2. Активы и обязательства, 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, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006г. №154н.

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

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов в периоде их возникновения и показываются в бухгалтерской (финансовой) отчетности свернуто.

По состоянию на 31.12.2022г. и на 31.12.2023г. активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, на балансе Общества не имеется.

3. Основные средства и капитальные вложения

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с пунктом 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Основные средства принимаются к налоговому учету в соответствии со ст. 257 НК РФ по первоначальной стоимости.

Дополнительная информация об объектах основных средств:

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. К нормам амортизации для целей налогового учета по объектам амортизируемого имущества повышающие и понижающие коэффициенты Обществом не применяются.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Расходы на ремонт основных средств принимаются по фактической стоимости и относятся к отчетному периоду, в котором они были произведены.

Переоценка основных средств не производится.

С 2022г. Общество принимает активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, в качестве объектов ОС, если их стоимость больше 100 тыс. руб.

ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяются Обществом с 2022г. В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 Обществом не производился пересчет сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному. При этом была проведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество по каждому договору аренды, по которому оно является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признало на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признавалось, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитывались.

Движение основных средств отражено в таблице:

2023г.	На начало периода			Изменения за период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	11 186	(3 502)	7 685	0	(31)	11 186	3 533	0	0	0
Офисное оборудование	373	(242)	130	0	(89)	0	0	373	(332)	41
Аренднованное имущество	402 432	(133 378)	269 054	23 473	(145 333)	0	0	425 905	(278 711)	147 194
Итого Основные средства	413 991	(137 122)	276 869	23 473	(145 453)	11 187	3 533	426 278	(279 042)	147 235

2022г.	На начало периода			Изменения за период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	11 186	(3 130)	8 057	0	(372)	0	0	11 186	(3 502)	7 685
Офисное оборудование	373	(104)	269	0	(138)	0	0	373	(242)	130
Аренднованное имущество	402 432	0	402 432	0	(133 378)	0	0	402 432	(133 378)	269 054
Итого Основные средства	413 991	(3 234)	410 758	0	(133 888)	0	0	413 991	(137 122)	276 869

4. Нематериальные активы

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

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

Для целей налогового учета расходы на приобретение (создание) нематериальных активов стоимостью менее суммы стоимости амортизируемого имущества, определенной п.1 ст.256 НК РФ в размере 100 000 рублей, признаются единовременно в составе материальных расходов на основании пп.3 п.1 ст.254 НК РФ.

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

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

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

Данные о первоначальной и остаточной стоимости нематериальных активов, размере накопленной амортизации представлены в таблице:

тыс. руб.

2023г.	На начало периода			Изменения за период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Web-сайт ЖК по адресу: г.Москва, ул.3-я Гражданская, вл.35	1 915	(1 117)	798	0	(798)	0	0	1 915	(1 915)	0
Итого НМА	1 915	(1 117)	798	0	(798)	0	0	1 915	(1 915)	0

2022г.	На начало периода			Изменения за период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Web-сайт ЖК по адресу: г.Москва, ул.3-я Гражданская, вл.35	1 915	(159)	1 756	0	(958)	0	0	1 915	(1 117)	798
Итого НМА	1 915	(159)	1 756	0	(958)	0	0	1 915	(1 117)	798

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Информация о финансовых вложениях представлена в таблице:

тыс. руб.

2023	Вид финансового вложения по сроку	Сальдо на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
		первоначальная стоимость	резерв под обесценение	поступило	выбыло	начислен резерв	восстановлен резерв	первоначальная стоимость	резерв под обесценение
Дебиторская задолженность по договору цессии ООО "ССК ПЕРСПЕКТИВА"	краткосрочные	1 669	(1 669)	0	0	0	0	1 669	(1 669)
Итого		1 669	(1 669)	0	0	0	0	1 669	(1 669)
2022	Вид финансового вложения по сроку	Сальдо на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
		первоначальная стоимость	резерв под обесценение	поступило	выбыло	начислен резерв	восстановлен резерв	первоначальная стоимость	резерв под обесценение
Дебиторская задолженность по договору цессии ООО "ССК ПЕРСПЕКТИВА"	краткосрочные	1 669	(1 669)	0	0	0	0	1 669	(1 669)
Итого		1 669	(1 669)	0	0	0	0	1 669	(1 669)

6. Запасы (сырье, материалы, товары, готовая продукция)

Бухгалтерский учет сырья и материалов (далее - материалы), товаров, готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Материалы учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, с учетом транспортно-заготовительных расходов, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах). Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учету путем непосредственного (прямого) их включения в фактическую себестоимость материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, складывающейся из стоимости и количества остатков материалов на начало месяца и материалов, поступивших в течение данного месяца.

Активы стоимостью до 100 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство, при этом активы стоимостью свыше 10 000 руб. отражаются за балансом в целях осуществления контроля за их сохранностью.

В отчетном периоде Запасы не передавались в залог.

В составе Запасов в бухгалтерском балансе Общества отражены также затраты на проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. 3-я Гражданская, вл.35»

Информация по движению запасов представлена в таблице:

2023	Сальдо на начало периода		Обороты за период						Сальдо на конец периода	
	первоначальная стоимость	резерв	поступило	списано на себестоимость	переведено в состав ОС	начислен резерв	восстановлен резерв	списано в убытки	первоначальная стоимость	резерв
Материалы	4	0	241	(242)	0	0	0	0	3	0
Товары к продаже	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Затраты на строительство	1 981 128	0	2 344 328	0	0	0	0	0	4 325 456	0
Расходы будущих периодов	83	0	224	(126)	0	0	0	0	181	0
Итого	1 981 215	0	2 344 793	(368)	0	0	0	0	4 325 640	0

2022	Сальдо на начало периода		Обороты за период						Сальдо на конец периода	
	первоначальная стоимость	резерв	поступило	списано на себестоимость	переведено в состав ОС	начислен резерв	восстановлен резерв	списано в убытки	первоначальная стоимость	резерв
Материалы	0	0	719	(715)	0	0	0	0	4	0
Товары к продаже	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Затраты на строительство	597 385	0	1 383 743	0	0	0	0	0	1 981 128	0
Расходы будущих периодов	63	0	153	(133)	0	0	0	0	83	0
Итого	597 448	0	1 384 615	(848)	0	0	0	0	1 981 215	0

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили 234 409 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023г., и 436 304 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022г.

Связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость затрат на строительство составили 268 262 тыс. руб. за 2023 год, и 118 633 тыс. руб. за 2022 год.

В составе расходов будущих периодов по сроку использования более одного года Общество учитывает лицензии на использование баз данных, неисключительные права на программные продукты, и отражает их по строке 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы». Информация по движению расходов будущих периодов представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка бух. Баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Погашено	Списано в убытки	Сумма на отчетную дату
Отчетный период 2023г.						
Прочие внеоборотные активы	1190	433	151	(248)	0	336
Лицензии на использование баз данных, неисключительные права на программные продукты со сроком использования более 12 месяцев после отчетной даты	1190	433	151	(248)	0	336
Отчетный период 2022г.						
Прочие внеоборотные активы	1190	356	186	(109)	0	433
Лицензии на использование баз данных, неисключительные права на программные продукты со сроком использования более 12 месяцев после отчетной даты	1190	356	186	(109)	0	433

7. Дебиторская задолженность

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

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

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

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Дебиторская задолженность	1230	423 935	470 673	242 706
в том числе:				
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, включая:	1231	-	27 323	50 618
покупатели и заказчики	1232	-	-	-
(резервы по просроченной задолженности)	-	-	-	-
авансы выданные	1233	-	-	49 229
(резервы по просроченной задолженности)	-	-	-	-
прочие дебиторы, в том числе:	1234	-	27 323	1 389
не предъявленная к оплате расчетная выручка	-	-	27 323	1 389
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая:	1235	423 935	443 350	192 088
покупатели и заказчики	1236			-
(резервы по просроченной задолженности)	-			-
авансы выданные	1237	238 172	437 572	191 846
(резервы по просроченной задолженности)	-	-	-	-
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1238	11	246	23
прочие дебиторы, в том числе:	1239	185 752	5 532	219
не предъявленная к оплате расчетная выручка	-	174 568	-	-
(резервы по просроченной задолженности)	-	-	-	-
прочие дебиторы, в том числе:	-	11 184	5 532	219
(резервы по просроченной задолженности)	-	-	-	-

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

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Информация о составе денежных средств и денежных эквивалентов представлена в таблице:

тыс. руб.		
Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022
Средства в кассе	-	-
Средства на расчетных счетах	580	1 523
Средства на валютных счетах	-	-
Средства на банковских депозитах	-	-
Итого денежных средств (строка 1250)	580	1 523
Итого денежные средства и эквиваленты денежных средств на конец отчетного года (строка 4500 ОДДС)	580	1 523

В отчете о движении денежных средств (ОДДС) денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представлены обособленно и свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС;
- доходы-расходы от покупки валюты.

Суммы НДС в составе платежей поставщикам и подрядчикам в размере 281 238 тыс. руб. за 2023 год (209 141 тыс. руб. за 2022 год) отражены в составе строки 4129 ОДДС.

Приостановления движения операций по расчетным счетам на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

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

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных линий, овердрафтов;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) и причины такого недополучения указаны в таблице «Займы и кредиты полученные» в п.12 настоящего раздела.

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

9.1. Условные обязательства раскрыты в Разделе III п.5.

9.2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Общество начисляет резерв по сомнительным долгам, что отражается бухгалтерской записью по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» в корреспонденции с кредитом счета 63.01 «Резервы по сомнительным долгам».

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основании данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генеральным директором Общества.

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

Информация по резервам по сомнительным долгам раскрывается в п. 7 «Дебиторская задолженность» настоящего раздела.

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

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

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в п. 5 «Финансовые вложения» настоящего раздела.

Общество формирует оценочные обязательства по оплате отпусков сотрудников, резерв по страховым взносам на оплату отпусков. Суммы резервов определяются исходя из величины накопленных будущих обязательств. Резервы образуются за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Информация о начислении оценочных обязательств по оплате отпусков сотрудников, резервов по страховым взносам на оплату отпусков представлена в таблице:

тыс. руб.				
Наименование показателя	Строка бух. баланса	Сумма на 31.12.2023г.	Сумма на 31.12.2022г.	Ожидаемый срок исполнения оценочного обязательства
Оценочные обязательства, в т.ч.	1540	2 809	2 128	В течение 12 месяцев после отчетной даты
Резерв на оплату отпусков	1540	2 431	1 845	В течение 12 месяцев после отчетной даты
Резерв по страховым взносам на оплату отпусков	1540	378	283	В течение 12 месяцев после отчетной даты

10. Кредиторская задолженность.

Долгосрочные обязательства по кредиторской задолженности отражаются по строке 1450 «Прочие обязательства». Краткосрочные обязательства по кредиторской задолженности отражены по строке 1520 «Кредиторская задолженность». Гарантийные удержания по принятым от подрядчиков работам отражаются по строкам 1450 и 1520 в соответствии со сроком выплаты Обществом по условиям договоров.

В составе долгосрочной кредиторской задолженности по строке 1450 отражены:

- долгосрочные гарантийные удержания в сумме 44 859 тыс. руб. на 31.12.2023г. и 37 213 тыс. руб. на 31.12.2022г.
- долгосрочная задолженность по арендным обязательствам в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в сумме 0 тыс. руб. на 31.12.2023г. и 143 427 тыс. руб. на 31.12.2022г.

11. Доходы и расходы

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 и оказанием услуг (далее – выручка).

В целях равномерного признания вознаграждения застройщика по договорам долевого участия в строительстве (далее – ДДУ) Обществом ежеквартально начисляется не предъявленная к оплате выручка в размере, который определяется пропорционально продолжительности действия ДДУ в расчетном квартале к общему сроку действия договора. Если сумма вознаграждения застройщика не выделена в ДДУ, размер вознаграждения застройщика в процентах от общей суммы ДДУ устанавливается отдельным приказом руководителя в целях признания расчетной выручки в учете.

В 2023г. Общество начислило не предъявленную к оплате расчетную выручку от реализации услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика) в сумме 147 245 тыс. руб., в 2022г. – 25 933 тыс. руб.

Управленческие расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах Общества, структура управленческих расходов представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование статьи	2023г.	2022г.
Амортизация	(166)	(510)
Аренда автотранспорта	(1 239)	(1 240)
Аренда помещения	(2 978)	(3 633)
Аудиторские услуги	(165)	(83)
Имущественные налоги	(13)	(173)
Информационные услуги	(332)	(264)
Коммунальные услуги	-	-
Материальные расходы	(59)	(472)
Неисключительные права	(366)	(217)
Оплата труда	(14 359)	(29 253)
Прочие расходы	(4 900)	(9)
Содержание служебного автотранспорта	(204)	(160)
Страховые взносы	(2 384)	(4 661)
Услуги связи, интернет	(112)	(112)
Услуги по сопровождению программных продуктов	(487)	(505)
Юридические услуги, услуги нотариуса	(86)	(39)
Итого стр. 2220 ОФР	(27 851)	(41 331)

Коммерческие расходы, включающие в себя расходы на продажи по объекту строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. 3-я Гражданская, вл.35», ежемесячно в полном объеме признаются в расходах текущего периода, структура коммерческих расходов представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование статьи	2023г.	2022г.
Вознаграждение агента по продажам	(84 091)	(53 668)
Вознаграждение банку за субсидирование ипотечной ставки	(11 010)	(9 749)
Госпошлина	(223)	(152)
Маркетинговые исследования	-	(460)
Онлайн-регистрация ДДУ	(101)	(47)
Расходы на рекламу (ненормируемые)	(798)	(990)
Итого стр. 2210 ОФР	(96 223)	(65 066)

Структура прочих доходов и расходов Общества представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование	2023г.		2022г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Госпошлина	-	(5)	-	(43)
Расчетно-кассовое обслуживание	-	(56)	-	(54)
Расходы прошлых лет к уточнению	-	-	-	(744)
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	-	(41)	-	(2 743)
Доходы прошлых лет (корректировка стоимости)	-	-	5 687	-

Наименование	2023г.		2022г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Прочие	2	(1 222)	245	(1 125)
Итого прочие доходы/расходы (строки 2340 / 2350 ОФР)	2	(1 324)	5 932	(4 709)

12. Займы и кредиты полученные

Учет расходов по полученным займам и кредитам, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н.

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам и кредитам отражена в таблице:

тыс. руб.

2023	Сумма по договору	Срок по договору	Сальдо на начало периода		Обороты за период						Сальдо на конец периода	
Кредитор, № и дата договора			Основной долг	Проценты	Получено займа / кредита	Пачислены проценты	Перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную		Погашено займа / кредита	Погашено процентов	Основной долг	Проценты
							займа/кредита	процентов				
Краткосрочные обязательства												
АО "Банк ДОМ.РФ", №90-030/КЛ-20 от 04.03.2020	5 124 160	31.03.2024	0	0	0	0	2 522 622	442 182	0	0	2 522 622	442 182
Жарков А.В., 31/07/2023-1 от 31.07.2023	3 206	31.12.2024	0	0	3 206	244	0	0	0	0	3 206	244
Савосько Е.С., 31/07/2023-2 от 31.07.2023	802	31.12.2024	0	0	802	61	0	0	0	0	802	61
Итого	-	-	-	-	-	-	2 522 622	442 182	0	0	2 526 630	442 487
Долгосрочные обязательства												
АО "Банк ДОМ.РФ", №90-030/КЛ-20 от 04.03.2020	5 124 160	30.03.2028	2 658 642	149 939	2 121 268	296 251	-2 522 622	-442 182	0	-4 008	2 257 288	0
Причины недополучения	Невыбранные суммы лимита по кредитному соглашению											
Жарков А.В., Простой весель ООО "СЗ "ЭСИ"	6 060	30.09.2025	6 060	0	0	0	0	0	0	0	6 060	0
ООО "Энергоцентр", №07/10/2021 от 07.10.2021	3 156	30.09.2025	3 156	584	0	473	0	0	0	0	3 156	1 057
ООО "Энергоцентр", №23/08/2021 от 23.08.2021	15 398	30.09.2025	15 398	3 132	0	2 310	0	0	0	0	15 398	5 442
Итого	5 148 774	-	2 683 256	153 655	2 121 268	299 034	-2 522 622	-442 182	0	-4 008	2 281 902	6 499

2022	Сумма по договору	Срок по договору	Сальдо на начало		Обороты за период						Сальдо на конец	
Кредитор, № и дата договора			Основной долг	Проценты	Получено займа / кредита	Начислены проценты	Перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную		Погашено займа / кредита	Погашено процентов	Основной долг	Проценты
							займа/кредита	процентов				
Краткосрочные обязательства												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные обязательства												
АО "Банк ДОМ.РФ", №90-030/КЛ-20 от 04.03.2020	6 244 403	30.06.2027	851 444	35 640	1 807 198	114 299	0	0	0	0	2 658 642	149 939
Причины недополучения	Невыбравшие суммы лимита по кредитному соглашению											
Жарков А.В., Простой весель ООО "СЗ "ЭСИ"	6 060	30.09.2025	6 060	0	0	0	0	0	0	0	6 060	0
ООО "Энергоцентр", №07/10/2021 от 07.10.2021	3 156	30.09.2025	3 156	110	0	474	0	0	0	0	3 156	584
ООО "Энергоцентр", №23/08/2021 от 23.08.2021	15 398	30.09.2025	15 398	823	0	2 309	0	0	0	0	15 398	3 132
Итого	6 269 017	-	876 058	36 573	1 807 198	117 082	0	0	0	0	2 683 256	153 655

Информация о начислении процентов в отчетном периоде представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя / Кредитор, № и дата договора	Отражено в составе строки бух. баланса, ОФР	Сумма начисленных за отчетный период процентов, направленных на строительство (Дт 08.03)	Сумма начисленных за отчетный период процентов, направленных на текущие расходы (Дт 91.02)	Вознаграждение (%) за поддержание лимита кредитования (Дт 91.02)	Процентные расходы по ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (Дт 91.02)	Сумма начисленных за отчетный период процентов по расщеплению арендной платы за первый год аренды земельного участка после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (Дт 08.03)	Итого сумма начисленных процентов	Погашено процентов за отчетный период	Итого отражено в составе строки бух. баланса, ОФР
Отчетный период 2023г.									
Долгосрочные заемные обязательства (бух.баланс)	1410	0	2 783	0	X	X	2 783	0	2 783
АО "Банк ДОМ.РФ", №90-030/КЛ-20 от 04.03.2020	1410	0	0	0	X	X	0	0	0
ООО "Энергоцентр", №07/10/2021 от 07.10.2021	1410	0	473	X	X	X	473	0	473
ООО "Энергоцентр", №23/08/2021 от 23.08.2021	1410	0	2 310	X	X	X	2 310	0	2 310
Краткосрочные заемные обязательства	1510	251 434	45 123	0	X	X	296 556	0	296 556
АО "Банк ДОМ.РФ", №90-030/КЛ-20 от 04.03.2020	1510	251 434	44 818	0	X	X	296 251	0	296 251
Жарков А.В., 31/07/2023-1 от 31.07.2023	1510	0	244	X	X	X	244	0	244
Савосько Е.С., 31/07/2023-2 от 31.07.2023	1510	0	61	X	X	X	61	0	61
Кредиторская задолженность (бух.баланс)	1520	X	X	X	1 753	16 828	18 581	(18 581)	0
Департамент городского имущества г.Москвы, ФЛС № М-03-023598-002-Р от 01.07.2021	1520	X	X	X	1 753	16 828	18 581	(18 581)	0
Проценты к уплате (ОФР)	2330	X	47 906	X	1 753	X	49 659	X	49 659
АО "Банк ДОМ.РФ", №90-030/КЛ-20 от 04.03.2020	2330	X	44 818	X	X	X	44 818	X	44 818
ООО "Энергоцентр", №07/10/2021 от 07.10.2021	2330	X	473	X	X	X	473	X	473
ООО "Энергоцентр", №23/08/2021 от 23.08.2021	2330	X	2 310	X	X	X	2 310	X	2 310
Жарков А.В., 31/07/2023-1 от 31.07.2023	2330	X	244	X	X	X	244	X	244
Савосько Е.С., 31/07/2023-2 от 31.07.2023	2330	X	61	X	X	X	61	X	61
Департамент городского имущества г.Москвы, ФЛС № М-03-023598-002-Р от 01.07.2021	2330	X	X	X	1 753	X	1 753	X	1 753

Отчетный период 2022г.									
Долгосрочные заемные обязательства (бух.баланс)	1410	87 763	29 319	0	X	X	117 082	0	117 082
АО "Банк ДОМ.РФ", №90-030/КЛ-20 от 04.03.2020	1410	87 763	26 536	-	X	X	114 299	0	114 299
ООО "Энергоцентр", №07/10/2021 от 07.10.2021	1410	0	474	-	X	X	474	0	474
ООО "Энергоцентр", №23/08/2021 от 23.08.2021	1410	0	2 309	-	X	X	2 309	0	2 309
Кредиторская задолженность (бух.баланс)	1520	X	X	X	38 615	30 870	69 485	(69 485)	0
Департамент городского имущества г.Москвы, ФЛС № М-03-023598-002-Р от 01.07.2021	1520	X	X	X	38 615	30 870	69 485	(69 485)	0
Проценты к уплате (ОФР)	2330	X	29 319	X	38 638	X	67 957	X	67 957
АО "Банк ДОМ.РФ", №90-030/КЛ-20 от 04.03.2020	2330	X	26 536	X	X	X	26 536	X	26 536
ООО "Энергоцентр", №07/10/2021 от 07.10.2021	2330	X	474	X	X	X	474	X	474
ООО "Энергоцентр", №23/08/2021 от 23.08.2021	2330	X	2 309	X	X	X	2 309	X	2 309
Департамент городского имущества г.Москвы, ФЛС № М-03-023598-002-Р от 01.07.2021	2330	X	X	X	38 638	X	38 638	X	38 638

13. Оценка имущества

В соответствии со ст.12 Федерального закона № 402-ФЗ, оценка активов и обязательств для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности производится в денежном выражении:

- имущества, приобретенного за плату – путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;
- имущества, полученного безвозмездно – по рыночной стоимости на дату его оприходования;
- имущества, произведенного в самой организации – по фактической стоимости его изготовления.

14. Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Общество применяет общий режим налогообложения. В течение отчетного периода (2023г.) были отражены операции, оказывающие влияние на изменение постоянных и временных разниц. Соответствующая информация с учетом единовременной корректировки на начало отчетного периода в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование разницы	Сумма на 31.12.2023г.	Влияние на текущий налог на прибыль 2023 года	Сумма на 31.12.2022г.	Влияние на текущий налог на прибыль 2022 года	Сумма на 31.12.2021г.
Отложенные налоговые активы					
Внеоборотные активы	88 436	28 520	59 916	59 916	0
Нематериальные активы	300	121	179	153	26
Оценочные обязательства и резервы	562	136	426	(289)	715
Расходы будущих периодов (убытки прошлых лет)	52 700	6	52 694	23 627	29 067
Арендные обязательства	3 154	(1 751)	4 905	(88 290)	93 195
Итого отложенные налоговые активы	145 152	27 032	118 120	(4 883)	123 003
Отложенные налоговые обязательства					
Основные средства	29 253	(24 558)	53 811	(26 675)	80 486
Проценты по обязательствам	131	(4 850)	4 981	(7 728)	12 709
Расходы на строительство	51 030	51 030	0	(832)	832
Итого отложенные налоговые обязательства	80 414	21 622	58 792	(35 235)	94 027

Расчет налога на прибыль за 2023 год представлен в таблице:

тыс. руб.

Наименование	Сумма разницы	Ставка	Налог на прибыль
Условный доход	-27 809	20%	-5 562
Постоянный налоговый расход (доход)	762	20%	152
Отложенные налоговые обязательства	-108 111	20%	-21 622
Отложенные налоговые активы	135 159	20%	27 032
Текущий налог на прибыль		20%	0

Расчет налога на прибыль за 2022 год представлен в таблице:

тыс. руб.

Наименование	Сумма разницы	Ставка	Налог на прибыль
Условный доход	-147 198	20%	-29 440
Постоянный налоговый расход (доход)	-4 562	20%	-912
Отложенные налоговые обязательства	176 174	20%	35 235
Отложенные налоговые активы	-24 413	20%	-4 883
Текущий налог на прибыль		20%	0

15. Доходы и расходы по договорам долевого участия в строительстве в учете застройщика

Согласно учетной политике Общества, затраты на создание объекта строительства, подлежащие по окончании строительства передаче участникам по ДДУ, отражаются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и включаются в бухгалтерском балансе Общества в состав строки 1210 «Запасы».

По окончании строительства на дату исполнения Обществом всех обязательств перед участником долевого строительства (передачи объекта по акту приема-передачи) Обществом будет определяться финансовый результат в виде вознаграждения (экономии) застройщика, который рассчитывается как разница между суммой ДДУ и суммой затрат на создание объекта долевого строительства (с зачетом ранее начисленной не предъявленной к оплате выручки с расчетного вознаграждения застройщика).

Поскольку реализация создаваемых площадей Объекта долевого строительства ведется с использованием счетов эскроу, до предоставления банку разрешения на ввод в Объекта в эксплуатацию средства участников долевого строительства отражаются Обществом за балансом в следующем порядке:

- на дату регистрации ДДУ сумма договора отражается по дебету счета 008 субсчет учета задолженности по договорам ДДУ
- на дату поступления денежных средств на счет эскроу сумма поступивших денежных средств списывается со счета 008 субсчет учета задолженности по договорам ДДУ на сч.008 субсчет учета средств, поступивших на счета эскроу.

По состоянию на 31.12.2023г. сумма денежных средств, размещенных на счетах эскроу составляет 3 294 227 тыс. руб., на 31.12.2022г.: 1 375 221 тыс. руб. Сумма задолженности участников долевого строительства по заключенным ДДУ на 31.12.2023г. составляет 340 516 тыс. руб., на 31.12.2022г.: 12 412 тыс. руб.

16. Корректировка сравнительных показателей в бухгалтерской отчетности за 2023 год

В отчетном периоде Обществом не проводились ретроспективные корректировки показателей бухгалтерской отчетности за предыдущие отчетные периоды.

Раздел III. Раскрытие прочей информации

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

Общество не ведет совместной деятельности и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами.

2. События после отчетной даты

26.03.2024г. Обществом получено Заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49

Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении создаваемого Обществом объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. 3-я Гражданская, вл.35».

Иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год отсутствуют.

Руководство будет продолжать внимательно следить за развитием ситуации и принимать необходимые меры для смягчения негативных последствий возможных будущих событий и обстоятельств по мере их возникновения.

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

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2023г. управленческому персоналу, в том числе:	9 480
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	8 235
Иные выплаты в пользу основного управленческого персонала	0
Сумма начисленных страховых взносов	1 245
Начислено за 2022г. управленческому персоналу, в том числе:	9 476
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	8 235
Иные выплаты в пользу основного управленческого персонала	0
Сумма начисленных страховых взносов	1 241

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

Перечень связанных сторон приведен в Приложении №1 к пояснениям.

В 2023 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

Конечным бенефициаром Общества является Лысенко Михаил Валерьевич.

4.1. Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон с учетом НДС

тыс. руб.				
Наименование организации	За 2023г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
-	Товары, работы, услуги	-	-	-
-	Проценты полученные	-	-	-
-	Прочие доходы	-	-	-
Наименование организации	За 2022г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
-	Товары, работы, услуги	-	-	-
-	Проценты полученные	-	-	-
-	Прочие доходы	-	-	-

4.2. Приобретение у связанных сторон и иные расходы по связанным сторонам

тыс. руб.				
Наименование организации	За 2023г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
ООО «Балчуг эстейт»	Товары, работы, услуги	-	1 406	1 406
ООО «Энергоцентр»	Проценты по займам	2 783	-	2 783

Наименование организации	За 2023г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
-	Прочие расходы	-	-	-

Наименование организации	За 2022г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
ООО «Балчуг эстейт»	Товары, работы, услуги	-	1 426	1 426
ООО «Энергоцентр»	Проценты по займам	2 783	-	2 783
-	Прочие расходы	-	-	-

4.3. Займы и кредиты, полученные у связанных сторон

тыс. руб.

Наименование организации	За 2023г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
-	Задолженность на 01.01.2023г.	22 270	-	22 270
ООО «Энергоцентр»	Увеличение задолженности	2 783	-	2 783
ООО «Энергоцентр»	Погашение задолженности	-	-	-
ООО «Энергоцентр»	Задолженность на 31.12.2023г.	25 053	-	25 053

Наименование организации	За 2022г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
-	Задолженность на 01.01.2022г.	19 487	-	19 487
ООО «Энергоцентр»	Увеличение задолженности	2 783	-	2 783
ООО «Энергоцентр»	Погашение задолженности	-	-	-
ООО «Энергоцентр»	Задолженность на 31.12.2022г.	22 270	-	22 270

4.4. Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонам

тыс. руб.

Наименование организации	За 2023г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
-	Покупатели, заказчики	-	-	-
-	Авансы выданные	-	-	-
-	Прочая дебиторская задолженность	-	-	-

Наименование организации	За 2022г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
-	Покупатели, заказчики	-	-	-
-	Авансы выданные	-	-	-
-	Прочая дебиторская задолженность	-	-	-

4.5. Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонам

тыс. руб.

Наименование организации	За 2023г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
ООО «Балчуг эстейт»	Поставщики, подрядчики	-	3 224	3 224
-	Авансы полученные	-	-	-
-	Прочая кредиторская задолженность	-	-	-
Наименование организации	За 2022г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
ООО «Балчуг эстейт»	Поставщики, подрядчики	-	1 818	1 818
-	Авансы полученные	-	-	-
-	Прочая кредиторская задолженность	-	-	-

4.6. Операции по движению денежных средств по связанным сторонам, без учета сумм НДС

тыс. руб.

Наименование организации	За 2023г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
-	Платежи по текущей деятельности	-	-	-
-	Поступления по финансовым операциям	-	-	-
-	Платежи по финансовым операциям	-	-	-
Наименование организации	За 2022г.	Контролирующее лицо	Лица под общим контролем	Итого
-	Платежи по текущей деятельности	-	-	-
-	Поступления по финансовым операциям	-	-	-
-	Платежи по финансовым операциям	-	-	-

По состоянию на 31.12.2023 выдано поручительство по Договору поручительства № 1063/318-22 от 19.01.2023 по обязательствам ООО «СЗ Зенит и К» на сумму 3 681 422 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 выдано поручительство по Договору поручительства № 205/067-21 от 22.04.2021 по обязательствам ООО "СЗ Балчуг Эстейт" на сумму 3 306 545 тыс. руб.

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

тыс. руб.

Залогодержатель / Кредитор	Предмет залога / Поручительство	Залоговая стоимость / Сумма обязательства, обеспечиваемого поручительством на конец отчетного периода, тыс.руб.	Обеспечиваемое обязательство	Срок действия обязательства
----------------------------	---------------------------------	---	------------------------------	-----------------------------

Отчетный период 2023г.

АО "БАНК ДОМ.РФ"	Залог недвижимости	54 871	Кредитный договор №90-030КЛ-20 от 04.03.2020	31.03.2025
АО "БАНК ДОМ.РФ"	Поручительство по кредитному договору ООО "СЗ Зениг и К"	3 681 422	Договор поручительства № 1063/318-22 от 19.01.2023	28.09.2032
АО "БАНК ДОМ.РФ"	Поручительство по кредитному договору ООО "СЗ Балчуг Эстейт"	3 306 545	Договор поручительства № 205/067-21 от 22.04.2021	30.09.2029
Итого		7 042 838		

Отчетный период 2022г.

АО "БАНК ДОМ.РФ"	Залог недвижимости	54 871	Кредитный договор №90-030КЛ-20 от 04.03.2020	31.03.2025
АО "БАНК ДОМ.РФ"	Поручительство по кредитному договору ООО "Балчуг Эстейт"	2 046 140	Договор поручительства № 205/067-21 от 22.04.2021	30.09.2029
Итого		2 101 011		

Неопределенность в отношении сроков исполнения и величины обязательств отсутствует. Общество оценивает вероятность неисполнения Заемщиками обязательств маловероятной и не ожидает неблагоприятных последствий по выданным поручительствам, в том числе предъявления требований к Обществу об исполнении обязательств по выданным поручительствам.

Общество имеет полученные обеспечения, информация о которых представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Бух. счет	Сумма на 31.12.2023г.	Сумма на 31.12.2022г.
Обеспечения обязательств и платежей, полученные	008	1 475 221	1 475 221
Банковская гарантия на авансовые платежи по договору генерального подряда №1-ГП/ЗГР от 10.11.2021 с ООО «СУ-555» по строительству ЖК по адресу: г. Москва, ул. 3-я Гражданская, вл.35	008	-	100 000
Денежные средства Участников долевого строительства на счетах эскроу в Банке АО «Банк ДОМ.РФ»	008	3 294 227	1 375 221

6. Информация о средствах целевого финансирования в соответствии с требованием ПБУ 13/2000

За отчетный период Общество не получало бюджетных средств целевого финансирования, остаток средств на соответствующих счетах бухгалтерского учета отсутствует.

7. Информация о чистых активах Общества

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28.08.2014г. № 84н и составляет отрицательную величину по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022:

тыс. руб.

На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
(556 681)	(534 281)

По итогам 2023г. Обществом получен убыток в размере 22 400 тыс. руб. Валюта баланса составляет 5 042 996 тыс. руб.

По итогам 2022г. Обществом получен убыток в размере 116 846 тыс. руб. Валюта баланса составляет 2 849 747 тыс. руб.

Данные события и условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство Общества произвело оценку своих стратегических и операционных намерений, будущей прибыльности своей деятельности исходя из текущей конъюнктуры рынка, своих потребностей в денежных средствах, способности получить доступ к финансированию и стоимости такого финансирования. На основании проведенной оценки, а также с учетом того факта, что Обществом получено Заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства и в ближайшее время будет получено Разрешение на ввод в эксплуатацию построенного объекта строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. 3-я Гражданская, вл.35» руководство планирует продолжить реализацию квартир и машиномест в данном жилом комплексе, что позволит Обществу привести состояние чистых активов в соответствие с законодательством.

Руководство полагает, что в результате предпринятых действий у Общества будет достаточно средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ему продолжить деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия в обозримом будущем.

8. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

9. Прогнозная информация по развитию Общества

В отчетном году Общество осуществляло функции Застройщика при строительстве Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. 3-я Гражданская, вл.35.

В бухгалтерской отчетности раскрыта вся известная нам информация, относящаяся к способности Общества функционировать в качестве непрерывно действующей организации, включая все существенные условия или события, смягчающие факторы и планы Общества.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2023г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

10. Информация о рисках финансово-хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Руководство Общества провело анализ потенциальных рисков волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес-стратегии Общества в целях оценки потенциального влияния пандемии на деятельность Общества.

24 февраля 2022г. Российской Федерацией была начата и до настоящего времени продолжается специальная военная операция (СВО) на территории Украины. На деятельность Общества проведение СВО не оказало существенного влияния.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, приобретает товары, работы, услуги в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве услуг и реализуемой Обществом продукции, соблюдении сроков поставок продукции. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

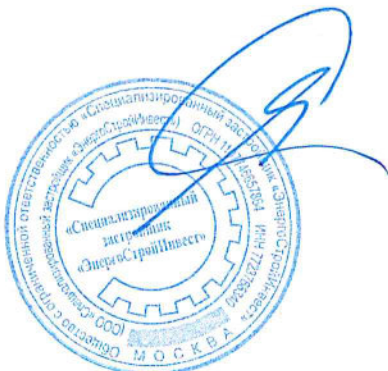
В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Приложения:

1. Список аффилированных лиц на 31.12.2023г.

Генеральный директор

01 апреля 2024г.



Е.В. Савосько