

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«СЗ «Лаголово-1» по итогам деятельности за
2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СЗ «Лаголово-1»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Лаголово-1» (Организация) (ОГРН 1224700014109) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Лаголово-1» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2023 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «СЗ «Лаголово-1»

за период с 1 января по 31 декабря 2023 года

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «СЗ «Лаголово-1»

за период с 1 января по 31 декабря 2023 года

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 29.12.2023 № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул.
Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

25 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАГОЛОВО-1"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	76505553		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	4706051212		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	188693, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, г. Кудрово, пр-кт Европейский, дом 2, строение 1, офис 47, помещение 10-Н	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СКОУП"	ИНН	7706453090		
Идентификационный номер налогоплательщика 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				
П1.1	Нематериальные активы	1110	1 425	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 957	-	-
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11501	1 180	-	-
	Права пользования активами	11502	1 302	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	665	334	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 048	334	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П4.1	Запасы	1210	583 294	573	-
	в том числе:				
5408	Затраты в строительстве	12115	390 384	155	-
5409	Земельные участки под строительством	12116	1 401	-	-
5410	Накладные расходы в строительстве	12117	191 389	-	-

5407	Расходы будущих периодов	12101	-	418	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	79 943	61	-
П5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 919 452	6 936	-
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	417 020	6 826	-
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	250 524	110	-
5514	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	12315	1 251 502	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 203	78	-
	Прочие оборотные активы	1260	19	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 584 912	7 648	-
	БАЛАНС	1600	2 591 959	7 982	-

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	50	50	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
2500	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 336)	(1 336)	-
	Итого по разделу III	1300	(1 286)	(1 286)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П5.3	Заемные средства	1410	1 271 380	8 635	-
	в том числе:				
5552	Долгосрочные кредиты	14101	1 208 488	-	-
5553	Долгосрочные займы	14102	20 474	8 620	-
5553	Долгосрочные проценты	14103	2 795	15	-
5552	Долгосрочные проценты (кредиты)	14104	39 624	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	331	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5554	Прочие обязательства	1450	1 424	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 273 136	8 635	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
П5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 316 856	633	-
	в том числе:				
5567	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	1 251 502	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 254	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 320 110	633	-
	БАЛАНС	1700	2 591 959	7 982	-



Руководитель

(подпись)

Семенов Вячеслав
Васильевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАГОЛОВО-1"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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
76505553		
4706051212		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 001	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 001	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 243)	(1 649)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 242)	(1 649)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	398	-
	Проценты к уплате	2330	(398)	(15)
	Прочие доходы	2340	1 255	-
	Прочие расходы	2350	(13)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(1 670)
	Налог на прибыль	2410	-	334
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	334
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(1 336)

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	-	(1 336)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Семененко Вячеслав
Васильевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
76505553		
4706051212		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАГОЛОВО-1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	-	-	-	-	-	-
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	50	-	-	-	-	50
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	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	50	-	-	-	-	50
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 336)	(1 336)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 336)	(1 336)
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	50	-	-	-	(1 336)	(1 286)
За 2023 г.							
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	50	-	-	-	(1 336)	(1 286)

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	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(1 286)	(1 286)	-



Руководитель Семенов Вячеслав Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАГОЛОВО-1"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 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
76505553		
4706051212		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 337	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 558	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	779	-
Платежи - всего	4120	(1 010 122)	(8 591)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(840 279)	(6 049)
в связи с оплатой труда работников	4122	(93 764)	(9)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(76 079)	(2 533)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 005 785)	(8 591)
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	(212 431)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(143 256)	-
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	(69 175)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(212 431)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 307 707	8 670
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 307 707	8 620
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	50
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	(87 366)	-
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	(87 366)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 220 341	8 670
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 125	79
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	78	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 203	79
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Семенов Вячеслав
Васильевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

25

**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				Переоценка			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	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	(570)
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	1 995	-	-	(570)	-	-	-	-	1 995	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	1 995	-	(1 995)	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	1 995	-	(1 995)	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-
Интернет сайт проекта "А101 Лаголово"							



Руководитель _____
 (подпись) Семенов Вячеслав
 Васильевич
 (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	5 771	-	-	(1 007)	-	-	-	5 771	(1 007)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	1 130	-	-	-	-	-	-	1 180	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5202	за 2023г.	-	-	1 953	-	-	(651)	-	-	-	1 953	(651)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	155	390 229	-	-	390 384
	5250	за 2022г.	-	155	-	-	155
в том числе: Школа на 920 мест Лаголово	5241	за 2023г.	65	803	-	-	868
	5251	за 2022г.	-	65	-	-	65
ДОО на 210 мест Лаголово	5242	за 2023г.	45	1 731	-	-	1 776
	5252	за 2022г.	-	45	-	-	45
ДОУ 200 Участок 26	5243	за 2023г.	45	408	-	-	453
	5253	за 2022г.	-	45	-	-	45
Корпус 1.2-1	5244	за 2023г.	-	26 422	-	-	26 422
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Корпус 1.2-2	5245	за 2023г.	-	10 479	-	-	10 479
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Корпус 1.2-3	5246	за 2023г.	-	37 590	-	-	37 590
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Лаголово. Улично-дорожная сеть 1	5247	за 2023г.	-	6 618	-	-	6 618
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом № 1 с благоустройством территории	5248	за 2023г.	-	54 529	-	-	54 529
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом № 1.2 с благоустройством территории	5249	за 2023г.	-	50 159	-	-	50 159
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом № 1.3 с благоустройством территории		за 2023г.	-	12 672	-	-	12 672
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом № 2.2 с благоустройством территории		за 2023г.	-	1 100	-	-	1 100
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом №1 Корпус 1		за 2023г.	-	47 438	-	-	47 438
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом №1 корпус 2		за 2023г.	-	50 723	-	-	50 723
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом №1 корпус 3		за 2023г.	-	47 705	-	-	47 705
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Наземный паркинг_уч27		за 2023г.	-	990	-	-	990
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Лаголово		за 2023г.	-	40 863	-	-	40 863
		за 2022г.	-	-	-	-	-

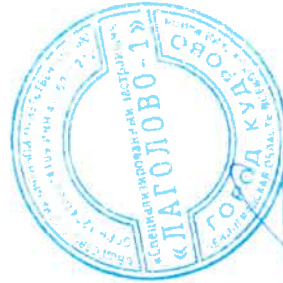
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
-------------------------	-----	-----------	-----------

Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	1 953	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	1 180	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
Семененко Вячеслав
Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
Семененко Вячеслав
Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			выбыло					оборот запасов между их группами (видами)	убытков от снижения стоимости	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость								
Запасы - всего	5400	за 2023г.	573	-	573	586 936	(4 215)	-	-	-	-	-	583 284	-	583 284
	5420	за 2022г.	-	-	-	573	-	-	-	-	-	-	573	-	573
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	3 670	(3 549)	-	-	-	-	-	121	-	121
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	665	(665)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	418	-	418	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	418	-	-	-	-	-	-	418	-	418
Затраты в строительстве	5408	за 2023г.	155	-	155	390 229	-	-	-	-	-	-	390 384	-	390 384
	5428	за 2022г.	-	-	-	155	-	-	-	-	-	-	155	-	155
Земельные участки под строительством	5409	за 2023г.	-	-	-	1 401	-	-	-	-	-	-	1 401	-	1 401
	5429	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накладные расходы в строительстве	5410	за 2023г.	-	-	-	190 971	-	-	-	-	-	-	191 389	-	191 389
	5430	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залого

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



Руководитель Семенов Вячеслав Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	выбыло		перевод из долго- в краткосро- чнус задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
								списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	6 936	-	1 919 421	-	(6 905)	-	-	-	-	-	-	-	1 919 452	-
	5530	за 2022г.	-	-	6 936	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 936	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	6 826	-	416 989	-	(6 795)	-	-	-	-	-	-	-	417 020	-
	5532	за 2022г.	-	-	6 826	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 826	-
Прочая	5513	за 2023г.	110	-	250 930	-	(110)	-	-	-	-	-	-	-	250 930	-
	5533	за 2022г.	-	-	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	за 2023г.	-	-	1 251 502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 251 502	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	6 936	-	1 919 421	-	(6 905)	-	-	-	-	X	X	-	1 919 452	-
	5520	за 2022г.	-	-	6 936	-	-	-	-	-	-	X	X	-	6 936	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

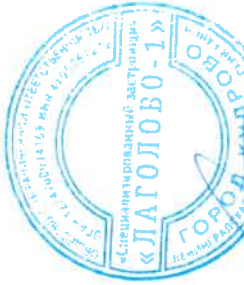
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступления		выбыло		перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	8 635	1 309 131	39 624	(87 366)	-	-	-	-	1 272 804	
	5571	за 2022г.	-	8 620	15	-	-	-	-	-	8 635	
	в том числе:											
	5552	за 2023г.	-	1 208 488	39 624	-	-	-	-	-	1 248 111	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2023г.	8 635	99 220	2 780	(87 366)	-	-	-	-	23 269	
	5573	за 2022г.	-	8 620	15	-	-	-	-	-	8 635	
	5554	за 2023г.	-	1 424	-	-	-	-	-	-	1 424	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5560	за 2023г.	633	1 316 223	-	-	-	-	-	-	1 316 856	
	5580	за 2022г.	-	633	-	-	-	-	-	-	633	
	в том числе:											
	5561	за 2023г.	633	47 905	-	-	-	-	-	-	48 538	
	5581	за 2022г.	-	633	-	-	-	-	-	-	633	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	10 364	-	-	-	-	-	-	10 364	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2023г.	-	2 756	-	-	-	-	-	-	2 756	
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2023г.	-	3 696	-	-	-	-	-	-	3 696	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	1 251 502	-	-	-	-	-	-	1 251 502	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по договорам участия в Долевом строительстве	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5550	за 2023г.	9 268	2 625 354	30 624	(87 366)	-	-	X	-	2 569 660	
	5570	за 2022г.	-	9 253	15	-	-	-	X	-	9 268	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



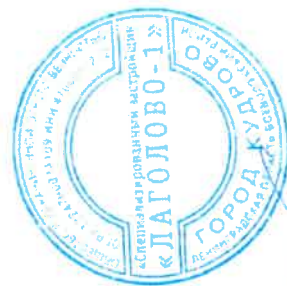
Руководитель
Васильевич
Семёненко Вячеслав
(подпись)
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	3 939	7
Отчисления на социальные нужды	5630	297	2
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	7	1 640
Итого по элементам	5660	4 243	1 649
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 243	1 649

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

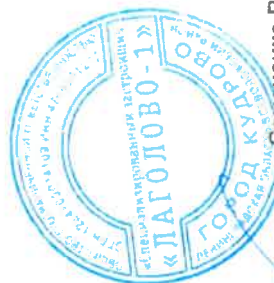


Руководитель
Семененко Вячеслав
Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	5 892	(1 397)	(1 242)	3 254

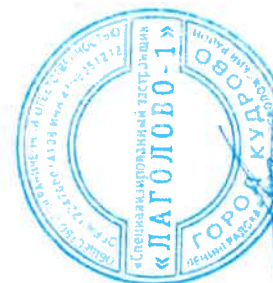


Руководитель **Семенов Вячеслав Васильевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	771 447	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Семёненко Вячеслав Васильевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Семенов Вячеслав Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2023 ПО 31.12.2023
ООО «Специализированный застройщик «ЛАГОЛОВО-1»

1. Основные сведения об Обществе.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛАГОЛОВО-1» (далее – «Общество»).

Место нахождения: 188692, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Кудрово г., Европейский пр-кт, дом 2, строение 1, этаж 2, пом. 47/10-Н

Почтовый адрес: 188692, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Кудрово г., Европейский пр-кт, дом 2, строение 1, этаж 2, пом. 47/10-Н

Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Ленинградской области от 16.08.2022 за основным государственным регистрационным номером 1224700014109.

Идентификационный номер налогоплательщика: 4706051212.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 26 (двадцать шесть) человек.

Численность работающих на 31.12.2023 г. составляет 61 (шестьдесят один) человек.

Исполнительным органом Общества

- является Семененко Вячеслав Васильевич, исполняющий обязанности генерального директора с 29 ноября 2022 г. по настоящее время на основании Решения Единственного Учредителя ООО «ЛАГОЛОВО-АКТИВ 1» от 23.11.2022 в связи с чем, внесена запись в сведения о юридическом лице, содержащихся в Едином Государственном Реестре юридических лиц от 06.12.2022 за номером 2224700584810.

2. Информация об Аудиторе Общества.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»

Сокращенное наименование: ООО «Скоуп»

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт.4 помещ. 1 ком. 25

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт.4 помещ. 1 ком. 25

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

Адрес электронной почты: moscow@scope-audit.ru.

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018., о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751. ИНН 7706453090.

3. Основы составления отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за 2023 год, иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых

результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения – тысячи рублей.

4. Информация об учетной политике.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

5. Информация о связанных сторонах.

5.1 Единственным участником Общества является «ЛАГОЛОВО-АКТИВ 1» (доля 100%).

По состоянию на 31 декабря 2023 года стороной, обладающей конечным контролем, являются Горбатенко Андрей Юрьевич и Гудаева Заира Саид-Селимовна

5.2 Прочие связанные стороны:

5.2.1 ООО «МастерСтройМонтаж» (99% владение ООО «М11-ЛО»).

Забанов Сергей Иванович (Генеральный директор ООО «МастерСтройМонтаж»)

5.2.2 ООО «ИСА» (25 % владения ООО «МастерСтройМонтаж»)

Горбатенко Андрей Юрьевич (Генеральный директор и 100% владелец ООО «ИСА»)

5.2.3 Гудаева Заира Саид-Селимовна (75 % владения ООО «МастерСтройМонтаж»)

5.3 Операции со связанными сторонами в 2023 г.

Операции по займам, полученным				тыс. руб.
2023	Контролирующее общество	Дочерние общества	Прочие связанные стороны (ООО «М11-ЛО»)	Итого
Задолженность на 1 января с учетом начисленных процентов	-		8 635	8 635
Получено займов в отчетном году	-	-	99 220	99 220

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛАГОЛОВО-1"

Возвращено	-	-	87 366	87 366
Начислено процентов	-	-	2 780	2 780
Оплачено процентов	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря с учетом начисленных процентов	-	-	23 269	23 269

6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах

6.1 Основные средства

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости, амортизация на земельные участки не начисляется (п. 28 ФСБУ 6/2020).

В составе основных средств стоимость приобретенных земельных участков на 31.12.2023 г. составляет – 1 180 тыс. руб.; стоимость арендованных в 2023 году земельных участков на 31.12.2023 составляет – 1 302 тыс.руб. Ставка дисконтирования определяется величиной средневзвешенной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями на момент получения права пользования активом.

	Срок аренды
СЗ ЛАГОЛОВО-1 ООО	
Дог № ДДА ЗУ 25 от 10.07.2023	31.12.2030
Дог № ЗУ-35 от 10.07.2023	30.06.2026
Договор № Инв-ЗУ31 от 10.07.2023	31.12.2025
Договор № Инв-ЗУ34 от 10.07.2023	01.10.2024
Договор аренды земельных участков № 1 от 13.02.2023	30.06.2025

6.2 Отложенные налоговые активы и налоговые обязательства

Сумма полученного по данным налогового учета убытка, подлежащая переносу на будущее, в соответствии с п. п. 8 — 11, 14 ПБУ 18/02 образует вычитаемую временную разницу, приводящую к образованию отложенного налога на прибыль (ОНА), который уменьшает сумму налога на прибыль, подлежащую уплате в бюджет в последующих отчетных периодах, отражается Обществом по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса, начисленный с остатка неперенесенного убытка на конец отчетного периода согласно приложения 4 к листу 02 декларации по налогу на прибыль.

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Отложенный налоговый актив	665	334	-

По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса Обществом отражено начисленное с остатка «Расходы будущих периодов» (арендные обязательства, проценты - счет 76.07)

	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Отложенные налоговые обязательства	331	-	-

6.3 Запасы

В составе Запасов Общества учтены следующие показатели:

Тыс. руб.		
Наименование показателей	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Затраты на строительство	390 384	155
Земельные участки под строительством	1 401	-
Прочие	191 509	418
Итого	583 294	573

6.4 Кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями договоров.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Начисление процентов, производится по кредитам и займам, полученным, ежемесячно, на каждую отчетную дату в соответствии с порядком, установленным в договоре.

тыс. руб			
Наименование организаций		На 31.12.2023	Сроки возврата
1. Займы полученные, с процентами всего в том числе:		23 269	
ООО "М11-ЛО" (Договор займа № Дог № СЗЛАГ1/2022/11 от 09.11.2022)	Займ	20 474	30.09.2026
	Проценты по займу *	2 795	

*Проценты за пользование заемными средствами определяется по формуле: установленная ЦБ РФ действующая ключевая ставка, но не более 10,5%

тыс. руб			
Наименование организаций		На 31.12.2023	Сроки возврата
1. Кредиты полученные, с процентами всего в том числе:		1 248 112	
АО "БАНК ДОМ.РФ" (Договор № Дог № 90-313/КЛ-22 от 20.12.2022)	Кредит	1 208 488	30.06.2029
	Проценты по кредиту **	39 624	

**сложные проценты по формуле банка

6.5 Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности Общества учтены следующие показатели:

тыс. руб.		
Наименование показателей	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками:	633	65 354
Обязательства по ДДУ	-	1 251 502
Итого	633	1 316 856

6.6 Уставный капитал

Величина уставного капитала на 31.12.2022 и 31.12.2023 г. составляет сумму 50 тыс. руб.

6.7 Доходы и расходы

Расшифровка	тыс. руб.
	Сумма
В текущем году выручка	3 001
Управленческие расходы, всего в том числе:	(4 243)
– оплата труда	3 946
– взносы с ФОТ	297
Проценты к получению	398
Проценты к уплате:	(398)
Прочие доходы	1 255
Списаны прочие расходы, всего в том числе:	(13)
– Расходы на услуги банка	6

6.8 Нераспределенная прибыль, дивиденды.

За отчетный 2023 год у компании отсутствует прибыль или убыток.

В 2023 году Общество не выплачивало дивидендов.

7. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

8. Непрерывность деятельности.

Общество понесло чистый убыток в сумме 1 336 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2022 года, стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022 имело отрицательную величину и составляло минус 1 286 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 составляет минус 1 286 тыс. руб., и на эту дату текущие обязательства Общества превысили общую сумму ее активов на 1 336 тыс. руб.

В 2023 году Обществом проведены мероприятия по приведению чистых активов к нормативу:

- пересмотрены производственно-экономические показатели;
- сокращены расходы.

Общество не планирует прекращать свою деятельность. Отсутствуют сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев.

9. Информация о рисках.

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

1. Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержания его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

2. Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

3. Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

4. Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

10. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Российской Федерации, где 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 настоящее время политическая ситуация в стране является относительно нестабильной из-за санкций, вводимых против России некоторыми странами, общей геополитической ситуации в стране, а также колебания цен на сырую нефть. Это в свою очередь обеспечивает негативное влияние на российскую экономику в целом. В частности, это выражается в нестабильности российского рубля и необходимости проведения экономических, налоговых, политических и прочих реформ.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

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.

Генеральный директор



Семененко В.В.

21 марта 2024 г.