



АУДИТ-СЕРВИС

ООО «Аудит-Сервис»

Исх. № 1/932
от «28» марта 2024 г.

Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«СТРАНА НАГАТИНО»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

г. Тюмень, 2024 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТРАНА НАГАТИНО» (ОГРН 1217700265815), 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 и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТРАНА НАГАТИНО» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в разделе 13 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТРАНА НАГАТИНО» по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 имеет отрицательную величину чистых активов. В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах изложены планы руководства, направленные на улучшение финансового состояния Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТРАНА НАГАТИНО».

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2023 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом за 2023 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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



а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, 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.

Полковников Сергей Петрович
Директор ООО «Аудит-Сервис» (ОПНЗ 21606034116)



Горлова Елена Викторовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 21606035951)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Сервис»,
625035, г. Тюмень, ул. Республики, д. 160,
ОПНЗ 11506036588

«28» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА НАГАТИНО"	по ОКПО	Коды	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9703036744	
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)	119021, Город Москва, б-р Zubovskiy, d. 25, k. 1			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-СЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7203350691
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1157232027127

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	82 398	1 984	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	9 171	1 984	-
	Права пользования активами	11502	73 227	-	-
			-	-	-
			-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	2 512 117	2 196 754	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11704	2 063 900	2 063 900	-
	Предоставленные займы %	11705	448 217	132 853	-
	Отложенные налоговые активы	1180	82 942	47 077	13 342
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 684	958
	в том числе:				
	Незавершенные расходы (АП)	11901	-	-	958
	Итого по разделу I	1100	2 677 457	2 247 499	14 300
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	18 183	-	20 693
	в том числе:				
	Активы к продаже	12101	-	-	20 693

	Материалы, переданные в переработку на сторону	12102	18 183	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 927	1 698	4 445
5.1	Дебиторская задолженность	1230	8 783	3 010	1 560
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7 632	2 195	1 559
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	375	720	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	42	40	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	56	55	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	400	-	-
	Расходы будущих периодов	12306	278	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	193 344	4 311 117	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	3 001	1 457	-
	Аккредитивы	12502	190 343	4 309 660	-
	Прочие оборотные активы	1260	9 961 799	4 662 798	1 429 237
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	668	51	14
	Прочие выданные авансы	12602	1 654 543	142 417	20 640
	Незавершенное строительство	12613	7 269 657	3 993 629	1 175 111
	НДС незавершенное строительство	12614	1 036 931	526 701	233 472
	Итого по разделу II	1200	10 186 037	8 978 623	1 455 936
	БАЛАНС	1600	12 863 494	11 226 122	1 470 235

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(860 382)	(394 974)	(53 367)
	Итого по разделу III	1300	(860 372)	(394 964)	(53 357)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	12 574 410	10 611 639	1 476 890
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	9 519 034	8 403 178	-
	Долгосрочные займы	14102	1 839 820	1 724 475	1 414 920
	Проценты по долгосрочным кредитам	14105	715 224	207 711	-
	Проценты по долгосрочным займам	14106	500 331	276 275	61 970
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 635	265	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	72 217	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 664 261	10 611 904	1 476 890
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 058 953	1 008 184	46 589
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	213 909	179 811	45 142
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	372	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	59	324	345
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	213	522	238
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	396	853	460
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	844 005	826 675	404
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	652	998	112
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	652	998	112
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 059 605	1 009 182	46 701
	БАЛАНС	1700	12 863 494	11 226 122	1 470 235

Руководитель

(подпись)

Чурочкин Сергей Георгиевич

(расшифровка подписи)



4 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА НАГАТИНО"

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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
9703036744		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	6 197	2 700
6	Себестоимость продаж	2120	(3 768)	(2 900)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 429	(200)
	Коммерческие расходы	2210	-	(1 565)
6	Управленческие расходы	2220	(40 964)	(25 226)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(38 535)	(26 991)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	315 364	132 853
	Проценты к уплате	2330	(748 057)	(460 086)
	Прочие доходы	2340	-	20 721
	Прочие расходы	2350	(12 674)	(41 576)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(483 902)	(375 079)
	Налог на прибыль	2410	18 495	33 471
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	18 495	33 471
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(465 407)	(341 608)

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	(465 407)	(341 608)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Чурочкин Сергей
Георгиевич

(расшифровка подписи)



4 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
9703036744		
71.12.2		
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
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА НАГАТИНО"**

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

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	10	-	-	-	(53 367)	(53 357)
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	-	-	-	-	(341 607)	(341 607)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(341 607)	(341 607)
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. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	(394 974)	(394 964)
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	-	-	-	-	(465 408)	(465 408)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(465 408)	(465 408)
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	10	-	-	-	(860 382)	(860 372)

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	(860 372)	(394 964)	(53 356)



Чурочкин Сергей Георгиевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

4 марта 2024 г.

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

14

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА НАГАТИНО"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9703036744		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 434	2 233
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 856	2 100
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 578	133
Платежи - всего	4120	(5 322 064)	(2 356 456)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 047 850)	(1 413 888)
в связи с оплатой труда работников	4122	(28 924)	(20 305)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(130)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендные платежи	4125	-	(7 305)
платежи подрядчикам с расчетами через аккредитивы	4126	(4 119 316)	(890 340)
прочие платежи	4129	(125 974)	(24 488)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 310 630)	(2 354 223)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	20 693
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	20 693
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	(8 456)	(2 068 086)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(8 456)	(4 186)
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	-	(2 063 900)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(8 456)	(2 047 393)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 231 201	8 724 503
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 231 201	8 724 503
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	(29 888)	(11 770)
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	-	(11 770)
прочие платежи	4329	(29 888)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 201 313	8 712 733
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 117 773)	4 311 117
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 311 117	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	193 344	4 311 117
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

4 марта 2024 г.



Чурочкин Сергей Георгиевич

(расшифровка подписи)

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	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	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель _____
(подпись)
4 марта 2024 г.

Чурочкин Сергей Георгиевич
(расшифровка подписи)

2. Основные средства

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	86 936	-	(86 936)	-
	5250	за 2022г.	958	15 341	(13 947)	(2 352)	-
в том числе:							
ОФИС ПРОДАЖ НАГАТИНО (ремонт в арендованном помещении)	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	958	12 989	(13 947)	-	-
Офисное оборудование	5242	за 2023г.	-	567	-	(567)	-
	5252	за 2022г.	-	645	-	(645)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	165	-	(165)	-
Другие виды основных средств	5244	за 2023г.	-	86 369	-	(86 369)	-
	5254	за 2022г.	-	1 542	-	(1 542)	-

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	132	-
в том числе:			
Макет "Жилой комплекс с подземной автостоянкой" г. Москва	5261	132	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	649 590	541 837	527 695
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

4 марта 2024 г.

(расшифровка подписи)



24

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	2 196 754	-	-	-	-	315 364	-	2 512 117	-
	5311	за 2022г.	-	-	2 063 900	-	-	132 853	-	2 196 754	-
в том числе:											
	Предоставленные займы										
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	2 196 754	-	-	-	-	315 364	-	2 063 900	-
	5312	за 2022г.	-	-	2 063 900	-	-	132 853	-	2 196 754	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	2 196 754	-	-	-	-	315 364	-	2 512 117	-
	5310	за 2022г.	-	-	2 063 900	-	-	132 853	-	2 196 754	-

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 _____
(подпись)
Цурочкин Сергей
Георгиевич
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	-	-	-	26 370	(8 187)	-	-	X	18 183	-	18 183
	5420	за 2022г.	20 693	-	20 693	9 754	(30 447)	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	22 607	(4 424)	-	-	22 425	18 183	-	18 183
	5421	за 2022г.	-	-	-	5 698	(5 698)	-	-	4 621	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	3 763	(3 763)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	2 491	(2 491)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	1 565	(1 565)	-	-	-	-	-	-
Актив к продаже ОБЪЕКТ ЗДАНИЕ НАГАТИНО (г.Москва, пр-кт Андропова, 18 стр.4 кад.номер 77:05:0002007:1015)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	20 693	-	20 693	-	(20 693)	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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




(подпись)

Руководитель
(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода	
			На начало года		поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
			учтенная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	3 010	-	15 195	-	(9 433)	-	-	11	-
	5530	за 2022г.	1 160	-	1 850	-	(520)	-	-	-	520
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	720	-	375	-	(720)	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	720	-	-	-	-	-	720
Авансы выданные	5512	за 2023г.	2 195	-	5 437	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	1 159	-	1 036	-	-	-	-	-	7 632
Прочая	5513	за 2023г.	95	-	9 383	-	(8 713)	-	-	11	-
	5533	за 2022г.	1	-	94	-	(520)	-	-	-	2 195
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	776
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	95
Итого	5500	за 2023г.	3 010	-	15 195	-	(9 433)	-	-	11	-
	5520	за 2022г.	1 160	-	1 850	-	(520)	-	-	-	520
											8 783
											3 010

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

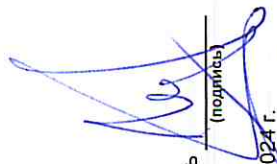
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторов в дебиторскую задолжен-	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	10 611 639	1 231 201	731 570	-	-	-	-	-	12 574 410
	5571	за 2022г.	1 476 890	8 724 503	422 145	(11 900)	-	-	-	-	10 611 639
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	8 403 178	1 115 856	-	-	-	-	-	-	9 519 034
	5572	за 2022г.	-	8 403 178	-	-	-	-	-	-	8 403 178
займы	5553	за 2023г.	1 724 475	115 345	-	-	-	-	-	-	1 839 820
	5573	за 2022г.	1 414 920	321 325	-	(11 900)	-	-	-	-	1 724 475
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2023г.	207 711	-	507 513	-	-	-	X	X	715 224
	5575	за 2022г.	-	-	207 711	-	-	-	X	X	207 711
авансы полученные	5556	за 2023г.	276 275	-	224 057	-	-	-	X	X	500 331
	5576	за 2022г.	61 970	-	214 434	(130)	-	-	X	X	276 275
	5557	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5577	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5558	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5578	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5559	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5579	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
		за 2023г.	-	-	-</						

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


(подпись)

4 марта 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	6 653	6 284
Расходы на оплату труда	5620	12 629	12 473
Отчисления на социальные нужды	5630	2 288	2 014
Амортизация	5640	5 461	368
Прочие затраты	5650	17 697	8 552
Итого по элементам	5660	44 728	29 691
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	44 728	29 691

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



Руководитель _____
(подпись)
Чурочкин Сергей
Георгиевич
(расшифровка подписи)

4 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	998	2 100	(2 446)	-	652



Руководитель (подпись) Журавкин Сергей Георгиевич (расшифровка подписи)

4 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	50 252 868	42 594 286	-
в том числе:				
Эскроу счета участников долевого строительства ОБЪЕКТ НАГАТИНО (ЖК по адресу: г.Москва, пр-кт Андропова (ЖК «Нага-тино I-hand», 3У 1.3:3-я очередь строительства)	5801	9 685 231	2 026 650	-
Выданные - всего	5810	995	922	200
в том числе:				
договоры аренды	5811	995	922	200



Шуров Сергей Георгиевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
4 марта 2024 г.

Пояснения
к бухгалтерской финансовой отчетности
СТРАНА НАГАТИНО ООО СЗ за 2023 год

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРАНА НАГАТИНО".

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): СТРАНА НАГАТИНО ООО СЗ (далее – Общество).

Место нахождения общества (почтовый адрес): 119021, Город Москва, б-р Зубовский, д. 25, к. 1.

Юридический адрес: 119021, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, б-р Зубовский, д. 25, к. 1.

Дата регистрации: 04.06.2021.

Регистрационный номер: 1217700265815.

Общество является юридическим лицом, форма собственности: Частная собственность.

СТРАНА НАГАТИНО ООО СЗ создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2022 года — 10 человек.

Численность работающих на 31.12.2023 года — 8 человек.

Общество не имеет филиалы и представительства.

С 07.06.2021г. по 20.11.2023г. исполнительным органом являлся Управляющий – Индивидуальный предприниматель Комарницкий Денис Сергеевич. С 20.11.2023г. исполнительным органом является - Индивидуальный Предприниматель Чурочкин Сергей Георгиевич (решение единственного участника ООО СЗ «Страна Нагатино» от 17.11.2023г).

Размер уставного капитала Общества: 10 тыс. руб.

Участники Общества: ЭЛИТ СТРОЙ ООО (100%, 10 тыс. руб.).

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Отчетный период с 01.01.2023 по 31.12.2023г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является (ОКВЭД 71.12.2).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В отчетном году Общество осуществляло строительство следующих объектов: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пр-кт Андропова (ЖК «Нагатино i-land», ЗУ 1.3; 3-я очередь строительства)». Разрешение на строительство получено в марте 2022г. Плановый срок завершения первое строительства 1 полугодие 2024 года.

3. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами. В случае, когда конкретный стандарт не содержит четких или достаточных инструкций, следует руководствоваться фундаментальными принципами, заложенными в Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется разработанный Обществом и утвержденный приказом об учетной политике способ, не противоречащий действующим положениям по бухгалтерскому учету.

4. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов. Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

– Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

- Уровень существенности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

- Основные средства и капитальные вложения

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда, лизинг), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом.

Общество осуществляет пересмотр элементов амортизации (срока полезного использования, ликвидационной стоимости и метода начисления амортизации) ежегодно перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с тем, что ОС производственного назначения, как правило, планируется использовать до конца срока их службы, Общество исходит из того, что поступления от выбытия таких объектов не ожидаются, и ликвидационная стоимость по ним признается равной нулю. Проводится проверка на обесценение.

- Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент понесения, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент понесения.

- Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;
- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлению).

- Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В составе расходов будущих периодов Общество признает:

- лицензии на виды деятельности;
- платежи за предоставленное право пользования результатами интеллектуальной деятельности или средствами индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, в том случае, если период пользования правами превышает 12 месяцев, за исключением неисключительных прав на программное обеспечение, включаемых в первоначальную стоимость объекта основных средств;
- затраты, связанные с адаптацией и модификацией программных средств, созданием отдельных программных модулей;
- прочие расходы, отвечающие критериям признания в качестве расходов будущих периодов.

Период списания расходов будущих периодов определяются по видам расходов, в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

Под периодом списания объекта расходов будущих периодов понимается период времени, в течение которого затраты Общества, произведенные в одном отчетном периоде, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, обеспечивают Обществу получение будущей экономической выгоды.

- Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

- Учет аренды по ФСБУ 25/2018

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;

- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:

- о в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;

- о в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности.

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

- Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Затраты Общества, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Обществом отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация отражает суммы поступивших денежных средств на основании информации от уполномоченного банка на забалансовом счете.

Суммы денежных средств по счетам эскроу, учтенные на забалансовом счете, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организации и отражаются в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве при возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства соответствующая сумма также списывается с забалансового счета.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Общество ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на затраты:

- по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги);

- затраты, связанные выполнением Обществом функций застройщика.

Общество признает данные затраты как затраты, непосредственно связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства).

Учет затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принятых по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, включая подготовительные работы (услуги), Общество осуществляет на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;

- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

Остатки по субсчету 08.03. «Строительство объектов основных средств» на отчетную дату формируют подлежат признанию в бухгалтерском балансе в составе «Оборотных активов» организации по строке «Прочие оборотные активы».

По завершении строительства и ввода объекта строительства в эксплуатацию затраты Общества, учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируют себестоимость объектов долевого строительства на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию. Общество формирует себестоимость в разрезе каждого объекта долевого строительства (себестоимость объекта долевого строительства).

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Общество формирует резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской (финансовой отчетности) по строке 1550 «Прочие обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы бухгалтерского баланса».

Финансовый результат от осуществления Обществом в качестве застройщика строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) Обществом по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства. Моментом признания и отражения в бухгалтерском учете финансового результата признается последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Общества. Такие объекты Общество принимает к учету в составе готовой продукции.

5. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями и дополнениями внесенным в учетную политику организации в бухгалтерскую отчетность.

Вступительное сальдо по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021, отражаемое по строкам 1210 «Запасы», 1220 «НДС» и 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса, было изменено:

Наименование показателя	Код	Значение показателя на 31 декабря предыдущего года		Отклонение	Значение показателя на 31 декабря года, предшествующего предыдущему		Отклонение
		по данным БФО предыдущего года	по данным БФО отчетного года		по данным БФО предыдущего года	по данным БФО отчетного года	
Запасы	1210	4 136 045	0	-4 136 045	1 216 444	20 693	-1 195 751
Налог на добавленную стоимость	1220	528 399	1 698	-526 701	237 917	4 445	-233 472

Прочие оборотные активы	1260	51	4 662 798	4 662 747	14	1 429 237	1 429 223
Итого активы		4 664 495	4 664 495		1 454 375	1 454 375	

6. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Исправление выявленных бухгалтерских ошибок в учете производится в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

7. Комментарии к показателям бухгалтерской отчетности

Основные средства.

В отчетности основные средства показаны по строке 1150 «Основные средства» по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» составил 82 398 тыс. руб. Перечень основных средств приведен в Приложении 2.1 к бухгалтерской отчетности.

Организацией проведен тест на обесценение объектов основных средств.

Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует. Резерв под обесценение основных средств не создавался.

Финансовые вложения.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1170 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2023г стоимость финансовых вложений Общества составляет 2 512 117 тыс. руб.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1240 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. Стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества составляет

Признаки обесценения финансовых вложений не установлены. Основания для создания резерва под обесценение финансовых вложений отсутствуют.

Перечень финансовых вложений приведен в Приложении 3.1 к бухгалтерской отчетности.

Отложенные налоговые активы

По строке 1180 «Отложенные активы» отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2023г составляет 82 942 тыс. руб.

Показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде арендным обязательствам, резерва по ежегодным отпускам, а также в связи с различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете процентов по кредитам, выданным уполномоченным банком в целях осуществления строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода, тыс.руб.		Обороты за период, тыс.руб.		Сальдо на конец периода, тыс.руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Внеоборотные активы	223		122		345	
Убыток текущего периода			17 503	17 503		
Арендные обязательства			16 926		16 926	
Оценочные обязательства и резервы	200			69	129	
Материалы			73		73	
Убытки прошлых лет	46 655		18 812		65 467	
Основные средства			1		1	

Запасы

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражена информация о запасах Общества по состоянию на 31.12.2023г. Показатель строки «Запасы» составляет 18 183 тыс. руб.

Перечень запасов приведен в Приложении 4.1 к бухгалтерской отчетности.

В течение отчетного периода чистая цена реализации запасов не превышала их балансовой стоимости, в связи с чем резервы под обесценение запасов не создавались.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого составляет 3 927 тыс. руб.

Данный показатель сформирован из следующих данных (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1 698	3 927

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2023г составляет 8 783 тыс руб.

Просроченная дебиторская задолженность не установлена.

Перечень дебиторской задолженности приведен в Приложении 5.1 к бухгалтерской отчетности.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Обществом отражены денежные средства на расчетных счетах Общества в размере 193 344 тыс.руб.:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2023
Денежные средства и денежные эквиваленты	4 311 117	193 344
В том числе:		
Расчетные счета	1 457	3 001
Аккредитивы	4 309 660	190 343

Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены в том числе затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 214-ФЗ).

Общество отражает затраты, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ обособленно, по отдельной строке «Незавершенное строительство».

Затраты, связанные со строительством указанных объектов, Общество учитывает на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы, субсчете 19КВ «НДС при строительстве», счету 60 и субсчете 60.02 «Прочие выданные авансы».

Затраты, учитываемые на субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» ежемесячно списываются на субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Наименование показателя	На 31 декабря 2022, тыс.руб.	На 31 декабря 2023, тыс.руб.
Прочие оборотные активы	4 662 798	9 961 799
В том числе:		
Расходы будущих периодов	51	668
Прочие выданные авансы	142 417	1 654 543
Незавершенное строительство	3 993 629	7 269 657
НДС незавершенное строительство	526 701	1 036 931

Уставный капитал.

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал». Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс.руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». По состоянию на 31.12.2023г непокрытый убыток Общества составляет 860 382 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 непокрытый убыток Общества составляла 394 974 тыс. руб.

В отчетном году непокрытый убыток Общества увеличился.

Заемные средства.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2023 показатель составил 12 574 410 тыс.руб. На 31.12.2022г данный показатель составил 10 611 639 тыс.руб.

В данные показатели включены в том числе суммы целевого кредита, выданного Обществу уполномоченным банком для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Перечень заемных средств общества представлен в Пояснении 5.3 к бухгалтерской отчетности.

Отложенные налоговые обязательства.

Информация об отложенных налоговых обязательствах (ОНО) Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». Размер отложенных налоговых обязательств Общества составляет 17 635 тыс. руб.:

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Кредиторская задолженность				208		208
Внеоборотные активы		265	40	1		226
Материалы				73		73
Проценты по обязательствам				2 483		2 483
Основные средства				14 645		14 645

Прочие обязательства.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества перед поставщиками и подрядчиками, обязательства по аренде, срок погашения которых превышает 12 месяцев, в размере 72 217 тыс.руб.

Кредиторская задолженность.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена кредиторская задолженность Общества. Размер кредиторской задолженности Общества составляет 1 058 953 тыс.руб.

Перечень кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 5.3 к настоящим Пояснениям

Оценочные обязательства.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2023г в размере 652 тыс.руб.

В отчетном периоде сомнительная задолженность не выявлена, основания для создания резерва по сомнительным долгам отсутствуют.

Расшифровка показателя строк 1540 «Оценочные обязательства» приведена в Пояснении 7 к бухгалтерской отчетности.

Выручка.

По строке 2110 «Выручка» отражен показатель финансового результата от деятельности Общества, который за отчетный период составляет 6 197 тыс.руб., за предыдущий – 2 700 тыс.руб.

Проценты к получению.

По строке 2320 «Проценты к получению» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих получению по предоставленным кредитам и займам, в размере 315 364 тыс.руб.

Проценты к уплате.

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным кредитам и займам, в размере 748 057 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль.

По строке 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах отражен показатель текущего налога на прибыль в размере

Текущий налог на прибыль Общество отражает на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Показатель текущего налога на прибыль сформирован исходя из исчисленного налога на прибыль за 31.12.2023г, отраженного по кредиту счета 68.04.1 «Налог на прибыль. Расчет с бюджетом» в корреспонденции со счетом 99.02.Т «Текущий налог на прибыль».

Код	Показатель	Сумма
	Расчет показателя	
А	Прибыль до налогообложения	(483 903)
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	47 077
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	265
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	82 942
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	17 635
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	46 812

	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	65 307
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	18 495
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	18 495
	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	96 780
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	(78 286)
	(5) - (6)	
8	Чистая прибыль	(465 407)
	(А) + (5)	

Отложенный налог на прибыль.

Отложенный налог на прибыль отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет 18 495 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

8. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные

Информация о полученных и выданных обеспечениях представлена в Приложении № 8 к бухгалтерской отчетности.

9. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)» организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

10. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности. На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

В 2022г. и начале 2023 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также санкции в отношении ряда физических и юридических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации компаний к возросшей волатильности Правительство и Центральный Банк России вводит меры поддержки разных секторов экономики. Организация расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Организации производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Организации.

11. Участие Общества в судебных делах

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

12. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчётном году не выявлялись и не исправлялись.

13. Непрерывность деятельности

ООО СЗ «СТРАНА НАГАТИНО» понесло чистый убыток в сумме 860 372 тыс. руб. за 2023 год. Чистые активы являются отрицательной величиной. Наряду с изложенным выше в Отчете о движении денежных средств отражены отрицательные денежные потоки от операционной деятельности в 2023 г. – 5 310 630 тыс. руб.

Убыток отчетного года 465 408 тыс. руб. и как следствие - отрицательный размер чистых активов на отчетную дату носят временный характер и обусловлены спецификой деятельности заказчика-застройщика. Организация осуществляет строительство жилого комплекса общей площадью 54 451,62 м² на 668 квартир с подземной автостоянкой и объектами общественного назначения. Разрешения на строительство объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пр-кт Андропова (ЖК «Нагатино i- land», ЗУ 1.3; 3-я очередь строительства) получено 22.03.2022 г. Срок строительства - 1 полугодие 2024 г. Реализация прав в рамках 214 ФЗ планируется в срок до 4 квартала 2024 г. Условия договоров займа, сроки платежей по кредиторской задолженности Организацией соблюдаются, ковенанты имеются.

Согласно п.2 ст 17 Федерального закона от 08.03.2022 №46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», снижение (сохранение) стоимости чистых активов обществ с ограниченной ответственностью ниже размера его уставного капитала по окончании 2022 и 2023 года не учитывается для целей применения

пункта 4 статьи 30 Федерального закона от 08.02.1998 №14 -ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

У руководства Организации не имеется существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Однако невозможно предвидеть, как ситуация, связанная с ведением специальной военной операции, будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

14. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО «Элит Строй»	Учредитель – доля 100 %	Расчеты по договорам займа
2	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
3	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
4	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
5	ООО СТРАНА МАИП ИНН 9704220658	Общий бенефициар	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
6	ООО СЗ «СТРАНА.Звездный» ИНН 7203503806	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
7	ООО "СЗ "Страна Домодедово" ИНН 5009129424	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
8	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Общий учредитель	Договор субаренды
9	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

10	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
11	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Общий учредитель	Договор субсубаренды
12	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
13	ООО «СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Общий учредитель	Договор субаренды
14	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
15	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
16	ООО СЗ «СТРАНА 72» ИНН 7203495922	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
17	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
18	АО СЗ «Озерная» ИНН 9729299441	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
20	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
21	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
22	ООО СЗ Страна Е1 ИНН 6685198381	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
23	ООО СЗ Страна М1 ИНН 9726011440	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
24	ООО СЗ Страна Мельникайте ИНН 9726011457	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
25	ООО СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
26	ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
27	ООО ЦФТ ИНН 3666210422	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
28	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

29	АО Петроспирт ИНН 7805002518	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
30	ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» ИНН 7203552105	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
31	ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» ИНН 7203552112	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
32	ООО СЗ «Страна Тополевая» ИНН 6165204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
33	ООО СЗ Страна М7 ИНН 9703136266	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
34	ООО СЗ Страна М8 ИНН 9704204215	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
35	ООО СЗ Страна М9 ИНН 9704204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
36	ООО СЗ Страна М10 ИНН 9704228022	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
37	ООО СЗ Страна М11 ИНН 9704228030	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
38	ООО «ЛОГИСТИК-Сервис» ИНН 7724395116	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись
39	ПАО СЗ «ДЕМЕТРА» ИНН 7723010211	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2023 г. не осуществлялись

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности в сводном виде, без детализаций по видам сделок и объема операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении).

Основание: п.16 ПБУ 11/2008, Информационное сообщение Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности"

15. Прочие сведения

Организация приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;
- в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;
- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;

Пояснения к бухгалтерской отчетности СТРАНА НАГАТИНО ООО СЗ

- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования;
- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;
- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Управляющий - Индивидуальный Предприниматель

Чурочкин С.Г.

04.03.2024

