

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th align="center" colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710001</td></tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2023</td> </tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2023
Коды												
0710001												
31	12	2023										
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Л2-Девелопмент»	по ОКПО	46666230									
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9715393860									
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20									
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)	127015, город Москва, внутригородская территория, муниципальный округ Бутырский, улица Новодмитровская, дом 2, корпус 2, этаж 9, помещение XXVIIIЗ, комната 12											
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ											
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»											
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7735073914									
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700253129									

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Табл.1.1, 1.5	Нематериальные активы	1110	10 423	4 169	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	1111	7 766	4 169	-
	Приобретение нематериальных активов	1112	2 657	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Табл.2.1	Основные средства	1150	146 945	-	608 460
	в том числе:				
	Земельные участки	1151	-	-	509 838
	Основные средства в организации	1152	113 390	-	98 622
	Арендованное имущество	1153	33 555	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Табл.3.1	Финансовые вложения	1170	-	709 500	-
	в том числе:				
	Займы предоставленные	1171	-	709 500	-
	Отложенные налоговые активы	1180	229 016	69 508	68 899
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	386 384	783 177	677 359
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Табл.4.1	Запасы	1210	5 936 016	3 074 221	13 025
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1211	5 936 016	3 074 221	13 025
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	189 724	2 979	24 020
Табл.5.1	Дебиторская задолженность	1230	321 595	1 413 808	1 932 875
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	1231	192 977	87 677	1 826
	Расчеты с покупателями	1232	-	7 069	23 825
	Расчеты с прочими дебиторами	1233	128 561	46 218	274
	Права требования	1234	-	177 276	788 602
	Долговые ценные бумаги	1235	-	1 095 568	1 118 348
	Арендные платежи	1236	57	-	-

Табл.3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	650 000	-	-
	в том числе:				
	Займы предоставленные	1241	650 000	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 033	30 882	42 694
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	18 533	14 677	5 694
	Депозитные счета	1252	13 500	-	37 000
	Валютные счета	1253	-	16 205	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 129 368	4 521 890	2 012 614
	БАЛАНС	1600	7 515 752	5 305 067	2 689 973

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	200	200	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(782 978)	(304 403)	(275 598)
	Итого по разделу III	1300	(782 778)	(304 203)	(275 398)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Табл.5.3	Заемные средства	1410	7 343 934	5 408 619	2 948 201
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	6 307 728	4 515 319	2 520 880
	Проценты по долгосрочным кредитам	1412	692 391	146 131	136 912
	Долгосрочные займы	1413	319 048	708 531	289 641
	Проценты по долгосрочным займам	1414	24 767	38 638	768
	Отложенные налоговые обязательства	1420	45 880	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Табл.5.3	Прочие обязательства	1450	39 658	-	-
	в том числе:				
	Гарантийные удержания	1451	6 470	-	-
	Арендные обязательства	1452	33 188	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 429 472	5 408 619	2 948 201
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Табл.5.3	Заемные средства	1510	817 017	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	679 343	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	1512	137 674	-	-
Табл.5.3	Кредиторская задолженность	1520	51 898	200 477	17 063
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	50 736	17 888	8 166
	Расчеты по авансам полученным	1522	-	630	3 131
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	-	-	77
	Расчеты по налогам и сборам	1524	613	-	5 689
	Арендные платежи	1525	549	-	-
	Прочие расчеты	1526	-	181 959	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Табл.7	Оценочные обязательства	1540	143	174	107
	в том числе:				
	Резерв по неиспользуемым отпускам	1541	143	174	107
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	869 058	200 651	17 170
	БАЛАНС	1700	7 515 752	5 305 067	2 689 973



Кочнов Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Л2-Девелопмент»	по ОКПО	46666230		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9715393860		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
П.3.12	Выручка	2110	-	133 068
П.3.12	Себестоимость продаж	2120	(42 709)	(160 714)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(42 709)	(27 646)
	Коммерческие расходы	2210	(21 949)	-
П.3.12	Управленческие расходы	2220	(23 499)	(41 211)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(88 157)	(68 857)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П.3.13	Проценты к получению	2320	107 247	87 666
П.3.13	Проценты к уплате	2330	(123 889)	(17 439)
П.3.13	Прочие доходы	2340	168 360	1 692 593
П.3.13	Прочие расходы	2350	(655 764)	(1 723 377)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(592 203)	(29 414)
П.3.14	Налог на прибыль	2410	113 628	609
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	113 628	609
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(478 575)	(28 805)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	за Январь - Декабрь 2023 г.		Форма по ОКУД		Коды	
			0710004			
			Дата (число, месяц, год)		31	12 2023
	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Л2-Девелопмент»		по ОКПО		46666230	
	Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		9715393860	
Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКВЭД 2		41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС		16		
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКЕИ		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	200	-	-	-	(275 598)	(275 398)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(28 805)	(28 805)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	X	(28 805)	(28 805)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	200	-	-	-	(304 403)	(304 203)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(478 575)	(478 575)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(478 575)	(478 575)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	200	-	X	-	(782 978)	(782 778)

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

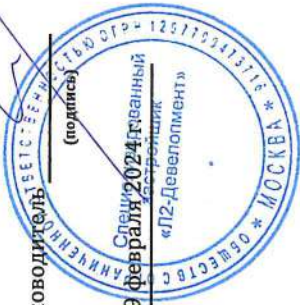
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	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	(782 778)	(304 203)	(275 398)

Руководитель _____
(подпись)
Кочнов Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г. главный бухгалтер
«П2-Девелопмент»



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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
46666230		
9715393860		
41.20		
12300		16
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Л2-Девелопмент»**
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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	16 461	1 554 416
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 017	689 074
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	874	81 582
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
НДС	4114	-	108 187
прочие поступления	4119	10 570	675 573
Платежи - всего	4120	(2 042 296)	(1 087 277)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 617 020)	(405 576)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 846)	(4 674)
процентов по долговым обязательствам	4123	(192 780)	(428 756)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
услуги банка	4125	(7 878)	(100 462)
прочие налоги	4126	(3 280)	(20 270)
прочие платежи	4129	(216 492)	(127 539)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 025 835)	467 139
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	620	1 321
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	620	1 321
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(55 902)	(2 709 500)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(2 000 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(55 902)	(709 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(55 282)	(2 708 179)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 082 268	6 971 906
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 082 268	6 949 126
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
погашение векселя	4315	-	22 780
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(4 742 678)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(4 742 678)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 082 268	2 229 228
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 151	(11 812)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	30 882	42 694
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	32 033	30 882
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Кочнов Сергей Анатольевич

(подпись) «П2-Девелопмент»

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.



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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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	Выбыло		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						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	4 500	(331)	4 628	-	-	(1 031)	-	-	-	9 128	(1 362)
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	4 500	-	-	(331)	-	-	-	4 500	(331)
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	5101	за 2023г.	4 500	(331)	4 628	-	-	(1 031)	-	-	-	9 128	(1 362)
	5111	за 2022г.	-	-	4 500	-	-	(331)	-	-	-	4 500	(331)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	7 285	-	(4 628)	2 657
	5190	за 2022г.	-	4 500	-	(4 500)	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	4 628	-	(4 628)	-
	5191	за 2022г.	-	4 500	-	(4 500)	-
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную	5184	за 2023г.	-	2 657	-	-	-
Приобретение нематериальных активов	5194	за 2022г.	-	-	-	-	2 657

Руководитель

19 февраля 2024 г.

Кочнов Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«П2-Девелопмент»

ОГРН 1207790413115
МОСКВА

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2023г.	-	-	164 267	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	609 845	(1 385)	-	(609 845)	3 878	(17 322) (2 493)	-	164 267 (17 322)
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	-	-	1 393	-	-	(80)	-	1 393 (80)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2023г.	-	-	129 176	-	-	(17 223) (2 493)	-	129 176 (17 223)
	5212	за 2022г.	100 007	(1 385)	-	(100 007)	3 878	-	-	-
Земельные участки	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	509 838	-	-	(509 838)	-	-	-	-
Сооружение	5204	за 2023г.	-	-	143	-	-	(19)	-	143 (19)
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендованное имущество	5205	за 2023г.	-	-	33 555	-	-	-	-	33 555
	5215	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	164 267	-	(164 267)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Офисное оборудование	5241	за 2023г.	-	1 393	-	(1 393)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2023г.	-	129 176	-	(129 176)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Здания	5243	за 2023г.	-	143	-	(143)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сооружение	5244	за 2023г.	-	33 555	-	(33 555)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренднованное имущество							

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:			
	5261	-	-
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	-	-	-
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	-	-	509 838




Руководитель (подпись) _____
 Кочнов Сергей Анатольевич
 (расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

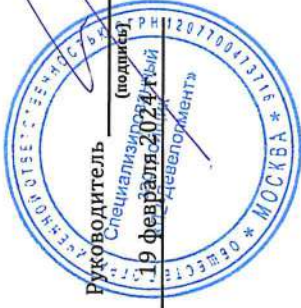
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	709 500	-	55 902	(761 010)	-	-	(4 392)	4 392	(4 392)
	5311	за 2022г.	-	-	709 500	-	-	-	-	709 500	-
в том числе:											
Займы предоставленные	5302	за 2023г.	709 500	-	55 902	(761 010)	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	709 500	-	-	-	-	709 500	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	650 000	-	-	-	-	650 000	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Займы предоставленные	5306	за 2023г.	-	-	650 000	-	-	-	-	650 000	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	709 500	-	705 902	(761 010)	-	-	(4 392)	654 392	(4 392)
	5310	за 2022г.	-	-	709 500	-	-	-	-	709 500	-

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 _____
Специализированный (подпись)
19 февраля 2024 г.
Неделюментъ

Кочнов Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)



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	-	-	-



Руководитель _____
Кочнов Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

19 февраля 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 сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	177 276	-	-	-	(49 531)	-	(127 745)	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022г.	788 602	-	296 222	-	(907 548)	-	-	-	-	177 276	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права требования	5505	за 2023г.	177 276	-	-	-	(49 531)	-	(127 745)	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	788 602	-	296 222	-	(907 548)	-	-	-	-	177 276	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 236 532	-	1 119 709	-	(1 549 591)	-	127 745	-	-	934 396	(612 801)
в том числе:	5530	за 2022г.	1 144 273	-	1 875 883	-	(1 783 624)	-	-	-	-	1 236 532	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	7 069	-	-	-	(7 069)	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	23 825	-	989 778	-	(1 006 534)	-	-	-	-	7 069	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	87 677	-	828 699	-	(238 343)	-	-	-	-	678 033	(485 056)
	5532	за 2022г.	1 826	-	87 636	-	(1 785)	-	-	-	-	87 677	-
Прочая	5513	за 2023г.	46 218	-	290 953	-	(208 610)	-	-	-	-	128 561	-
	5533	за 2022г.	274	-	69 769	-	(23 825)	-	-	-	-	46 218	-
Долговые ценные бумаги	5514	за 2023г.	1 095 568	-	-	-	(1 095 568)	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	1 118 348	-	728 700	-	(751 480)	-	-	-	-	1 095 568	-
Права требования	5515	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	127 745	-	-	127 745	(127 745)
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные платежи	5516	за 2023г.	-	-	57	-	-	-	-	-	-	57	-
	5536	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 413 808	-	1 119 709	-	(1 599 122)	-	X	-	-	934 396	(612 801)
	5520	за 2022г.	1 932 875	-	2 172 105	-	(2 691 172)	-	X	-	-	1 413 808	-

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	612 801	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	485 056	-	-	-	-	-
прочая	5543	127 745	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.2. Имущественные и денежные кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долгосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551	за 2023г.	5 408 619	2 885 054	-	(192 792)	-	-	(717 289)	7 383 592
в том числе:	5571	за 2022г.	2 948 201	2 460 418	-	-	-	-	-	5 408 619
кредиты	5552	за 2023г.	4 515 319	1 792 409	-	-	-	-	-	6 307 728
	5572	за 2022г.	2 520 880	1 994 439	-	-	-	-	-	4 515 319
займы	5553	за 2023г.	708 531	289 860	-	-	-	-	(679 343)	319 048
	5573	за 2022г.	289 641	418 890	-	-	-	-	-	708 531
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	5555	за 2023г.	146 131	739 052	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	136 912	9 219	-	(192 792)	-	-	-	692 391
Проценты по долгосрочным займам	5556	за 2023г.	38 638	24 075	-	-	-	-	-	146 131
	5576	за 2022г.	768	37 870	-	-	(37 946)	-	-	24 767
Гарантийные удержания	5557	за 2023г.	-	6 470	-	-	-	-	-	38 638
	5577	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	6 470
Арендные обязательства	5558	за 2023г.	-	33 188	-	-	-	-	-	-
	5578	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	33 188
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	200 477	929 978	-	(978 829)	-	-	-	-
в том числе:	5580	за 2022г.	17 063	461 515	-	(278 101)	-	-	717 289	868 915
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	17 888	774 978	-	(742 130)	-	-	-	200 477
	5581	за 2022г.	8 166	256 553	-	(246 831)	-	-	-	50 736
авансы полученные	5562	за 2023г.	630	-	-	(630)	-	-	-	17 888
	5582	за 2022г.	3 131	4 421	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	5 281	-	(4 668)	-	-	-	630
	5583	за 2022г.	5 689	15 373	-	(21 062)	-	-	-	613
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	679 343	-	-	679 343
прочая	5566	за 2023г.	181 959	45 724	-	(227 683)	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	181 959	-	-	-	-	-	-
оплата труда	5567	за 2023г.	-	3 718	-	(3 718)	-	-	-	181 959
	5587	за 2022г.	77	3 209	-	(3 286)	-	-	-	-
проценты по краткосрочным займам	5568	за 2023г.	-	99 728	-	-	-	-	37 946	-
	5588	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	137 674
Арендные платежи	5569	за 2023г.	-	549	-	-	-	-	-	-
	5589	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	549
Итого	5550	за 2023г.	5 609 096	3 815 032	-	(1 171 621)	-	-	X	8 252 507
	5570	за 2022г.	2 965 264	2 921 933	-	(278 101)	-	-	X	5 609 096

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	-	-	-

Руководитель
Специализированный застройщик
«19 февраля 2024 г.»

Кочнов Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«19 ФЕВРАЛЯ 2024 г.»
МОСКВА

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	174	-	(31)	-	143
в том числе:						
Резерв по неиспользуемым отпускам	5701	174	-	(31)	-	143

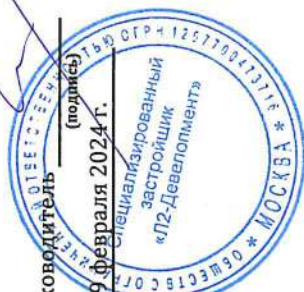
Руководитель

19 февраля 2024 г.



Кочнов Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)



(подпись)

Специализированный застройщик «П2-Девелопмент»

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	35 000	-	-
в том числе:				
Банковские гарантии полученные	5801	35 000	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
Кочнов Сергей Анатольевич
 (расшифровка подписи)

19 февраля 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
в том числе:				На конец года
	за 2023г.	5910	-	-
	за 2022г.	5920	-	-
	за 2023г.	5911	-	-
	за 2022г.	5921	-	-



Кочнов Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2023 года и
отчету о финансовых результатах за 2023 год**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Л2-Девелопмент»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Л2-Девелопмент» (далее «Общество») за 2023 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Л2-Девелопмент»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Л2-Девелопмент»

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 127015, город Москва, внутригородская территория, муниципальный округ Бутырский, улица Новодмитровская, дом 2, корпус 2, этаж 9, помещение XXVIIIЗ, комната 12

ОГРН: 1207700473716

ИНН: 9715393860

КПП: 771501001

ОКПО: 46666230

Основные виды деятельности Общества в 2023 году:

- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ООО «СЗ «Л2-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 11 декабря 2020 года за основным государственным регистрационным номером 1207700473716

Устав Общества утвержден и зарегистрирован Решением внеочередного собрания участников Общества б/н от 31 мая 2023 года.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2023 году — 3 человека;
- в 2022 году — 3 человека.

Численность работающих в ООО «Л2-Девелопмент» сотрудников на конец отчетного и предшествующего периода составила 3 человека.

№ п/п	Показатель	За 2023 год	За 2022 год
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	3	3
2.	Затраты на оплату труда, тыс.руб	3 718	3 209
3.	Сумма начисленных страховых взносов, тыс.руб.	1 128	958

Полномочия исполнительного органа ООО «Л2-Девелопмент» за 2023 год осуществлял Генеральный директор Кочнов Сергей Анатольевич.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера — Лукьянова Любовь Владимировна.

Состав участников Общества на 31 декабря 2023 года:

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «Р-Холдинг»	99,9%	199,8
2	ООО «СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ»	0,1%	0,2

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

Дочерние общества:

Наименование общества	Сфера деятельности	Доля в уставном капитале, %	Доля голосующих акций, %
АО Спецстройбетон ЖБИ №17	Производство изделий из бетона для использования в строительстве	91,8%	91,8%

Дочернее общество является самостоятельным юридическим лицом, не отвечает по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам дочерних и зависимых обществ.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2023 год, утвержденная приказом генерального директора от б/н от 30 декабря 2021 года и подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

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

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

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

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере

изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится. Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

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

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Форма ведения бухгалтерского учета: журнально-ордерная с применением программного продукта «1С: Бухгалтерия».

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1.

Срок полезного использования, в пределах амортизационных групп, объекта основных средств и применяемые специальные коэффициенты определяются техническими специалистами (или комиссией по ОС, состав которой утверждается дополнительным распоряжением руководителя по мере необходимости) по согласованию с главным бухгалтером и утверждается руководителем Общества в каждом отдельном случае отдельно — при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Общество использует линейный метод начисления амортизации.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об

изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Учет амортизации нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 года №153н.

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

Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков, использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами.

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

Переоценка нематериальных активов не производится.

Учет сырья и материалов

Учет сырья и материалов (далее — материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Учет основного и вспомогательного сырья и материалов осуществляется без применения учетных цен.

Организация осуществляет формирование фактической себестоимости сырья и материалов без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость сырья и материалов, без применения счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» и субсчета «Отклонение» на счете 10 «Материалы». Транспортно-заготовительные расходы подлежат списанию на расходы текущего периода в случае, когда на момент поступления данных о расходах сырье и материалы выбыли или в случае, когда транспортно-заготовительные расходы невозможно соотносить с конкретными позициями сырья и материалов.

При отпуске и ином выбытии сырье, материалы и возвратные отходы оцениваются по средней себестоимости.

Учет товаров

В состав товаров включаются товары, предназначенные для оптовой и розничной торговли. Приобретенное у третьих лиц для дальнейшей реализации недвижимое имущество (квартиры, машиноместа, офисы и т.п.), учитывается на счете 41 «Товары» в разрезе объектов недвижимости по стоимости приобретения с учетом дополнительных расходов.

Единицей бухгалтерского учета товаров является номенклатурный номер.

Товары, приобретенные организацией для оптовой продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Формирование фактической себестоимости товаров, приобретаемых для перепродажи, осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости товара».

Учет транспортно-заготовительных расходов осуществляется на счете 41 «Товары» вместе с основной стоимостью товаров. Транспортно-заготовительные расходы подлежат списанию на расходы текущего периода в случае, когда на момент поступления данных о расходах товары выбыли или в случае, когда транспортно-заготовительные расходы невозможно соотнести с конкретными позициями товаров.

При выбытии товары оцениваются по средней стоимости.

Учет готовой продукции и полуфабрикатов

Учет готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

Оценка готовой продукции и полуфабрикатов осуществляется по фактической производственной себестоимости.

При выбытии готовая продукция и полуфабрикаты оцениваются по средней стоимости.

Дебиторская и кредиторская задолженность

В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Если требования и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение дебиторской (кредиторской) задолженности, то производится переклассификация указанной долгосрочной дебиторской (кредиторской) в краткосрочную.

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

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

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

С целью отражения на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости финансовых вложений, по которым текущую рыночную стоимость можно определить, корректировка (переоценка) их оценки проводится ежегодно.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой относится на финансовый результат организации.

Под текущей рыночной стоимостью ценных бумаг понимается их рыночная цена, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, подлежат отражению в учете на отчетную дату по первоначальной стоимости. При этом в годовой бухгалтерской отчетности такие финансовые вложения отражаются за минусом сформированного по ним резерва.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежегодно.

Начисление в бухгалтерском учете дохода по долговым финансовым вложениям осуществляется ежемесячно в сумме причитающихся на отчетную дату будущих платежей, согласно доходности финансовых вложений, независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

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

Заемные обязательства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 года №107н.

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

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

По займам (кредитам), специально полученным для строительства объектов долевого строительства начисленные проценты включаются в состав затрат по формированию себестоимости объекта долевого строительства.

По прочим займам (кредитам) начисленные проценты включаются в состав текущих затрат.

Учет денежных средств

Депозитные вклады и сертификаты учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета», в отчетности отражаются в составе «Денежных средств и денежных эквивалентов».

Доходы от обычных видов деятельности

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям или оказания услуг и предъявления им расчетных документов.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от аренды.

Остальные доходы признаются в бухгалтерской отчетности и учете прочими доходами.

Расходы от обычных видов деятельности

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

Прочие доходы и прочие расходы отражаются в бухгалтерской отчетности (в форме Отчета о финансовых результатах) развернуто.

Порядок применения ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

В бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Резервы и оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года №167н.

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные под внеоборотные активы;
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов (раскрыть порядок оценки и формирования);
- резерв под обесценение финансовых вложений (раскрыть порядок оценки и формирования).

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков (раскрыть порядок оценки и формирования);

Порядок создания и использования резервов устанавливается отдельными организационно-распорядительными документами организации.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Учет аренды и лизинга

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

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

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

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

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

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

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

Арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

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

Учет государственной помощи

Учет государственной помощи ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2000 года №92н.

Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере фактического получения ресурсов.

Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности и исправления ошибок в бухгалтерском учете

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27 ноября 2006 года №154н.

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

2.2. Изменения учетной политики

В 2023 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества не вносились существенные изменения по сравнению с 2022 годом.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 1.1. Пояснений и Таблица 1.5 Пояснений.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов

Общество не начисляло в текущем и предшествующем периоде убытки от обесценения нематериальных активов и не восстанавливали их.

У Общества отсутствуют НМА с полностью погашенной стоимостью.

Общество самостоятельно не создавало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

В 2023 году разработка нематериального актива Сайт для проекта «JOIS» не завершена. На 31 декабря 2023 года сформирована стоимость 2 657 тыс. руб.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств

представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствуют объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

Выбытие основных средств не имело места.

Выбытие капитальных вложений не имело места.

Переоценка основных средств не производится.

Проверка на обесценение основных средств не показала признаков обесценения, в связи с чем резерв не начислялся.

Все объекты основных средств используются в деятельности организации.

Объекты основных средств не предоставлялись за плату во временное пользование.

У Общества отсутствуют объекты основных средств, обремененные залогом.

Авансы, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствуют.

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствуют объекты ФВ, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Обществу принадлежит 91,8% доли в уставном капитале АО «Спецстройбетон ЖБИ №17» (стоимость доли по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет 3 129 765 тыс. руб., на 31 декабря 2022 года — 2 028 056 тыс. руб.)

По состоянию на 31 декабря 2023 года предоставленные займы включали:

тыс. руб.

Заемщик	Реквизиты договора	Сумма договора, тыс. руб.	Дата возврата займа	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Ставка, %	Начисленные проценты, тыс. руб.
ООО «Ф-Девелопмент»	№Л2Д-ФД/2022 от 01.09.2022	650 000	30.09.2024	Краткосрочный	КЦБ + 5,5%	100 394
АО «Спецстройбетон - ЖБИ №17»	№Л2-ЖБИ/2022 от 07.06.2022	125 981	Погашен	Погашен	9,5	5 244
АО «Спецстройбетон - ЖБИ №17»	№Л2-ЖБИ/2023_1 от 29.03.2023	40 139	01.03.2025	Долгосрочный	10%	990
Итого	Х	Х	Х	Х	Х	Х

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

Стоимость займа №Л2-ЖБИ/2023_1 от 29.03.2023 по состоянию на 31 декабря 2023 года полностью находится в резерве.

3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов в связи с отсутствием признаков обесценения.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов

Авансы, уплаченные организацией в связи с осуществлением строительства, составляют на отчетную дату 389 325 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2022 года — 79 744 тыс. руб.

ООО «СЗ «Л2-Девелопмент» сообщает, что в 2023 году получено разрешение на строительство, величина запасов сформирована расходами по предстоящему строительству по адресу: г. Москва, 31 Силикатный проезд, дом 10, с дальнейшей реализацией активов.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Крупнейшие дебиторы (за вычетом резерва по сомнительным долгам) представлены в таблице ниже

Дебитор	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
ГРАДПРОЕКТСТРОЙ ООО	7 500	—
Мосгосэкспертиза ГАУ	9 809	—
МС КОНСТРАКШН ООО	21 276	—
Основа ООО	8 702	—
СИ ЭНД Ю КО ООО	11 512	—
Спецстройбетон - ЖБИ №17 АО	296 876	—
ЮНИПРО ООО	14 886	18 619
Ф-Девелопмент ООО	127 115	26 721
МР Групп АО	8 000	1 058
БАЙКАЛПРОДЖЕКТ ООО	—	7 166
ГЕНПРОЕКТ ООО	1 650	36 500
Гришина Лариса Викторовна ИП	—	5 714

В 2023 году создан резерв по сомнительной задолженности в сумме 612 801 тыс. руб. (включая резерв по договорам на счете 58.05). По состоянию на 31 декабря 2022 года не создавался.

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2023 года	2022 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	18 533	14 677
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	—	16 205
Итого денежные средства	18 533	30 833

Денежные эквиваленты:	—	—
Банковские депозиты	13 500	—
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	32 033	30 833

Обязательства выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс	
	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022
Доллар США	89,6883	74,2926
ЕВРО	99,1919	84,0695

3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют прочие оборотные активы.

По состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов уставный капитал Общества составлял 200 тыс. рублей.

В течение 2023 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заимодавец	Договор	Срок погашения	на 31.12.2023		на 31.12.2022	
			Долг по займу	Проценты	Долг по займу	Проценты
ПАО СБЕРБАНК	Договор №380B0090Q от 01.09.22	28.02.2025	6 307 728	692 391	4 515 319	146 130
ООО «Р-Холдинг»	Договор займа №1 от 07.09.22	30.09.2024	—	370	—	370
ООО «Р-Холдинг»	Договор займа №2 от 07.09.22	30.09.2024	159 506	42 480	159 506	17 844
ООО «Р-Холдинг»	Договор займа №3 от 07.09.22	30.09.2024	181 459	33 100	181 459	6 888
ООО «Р-Холдинг»	Договор займа №4 от 07.09.22	30.09.2024	338 378	61 724	338 378	12 844
ООО «Р-Холдинг»	Договор займа №РХ-Л2-220922 от 12.10.22	31.12.2026	319 048	24 767	29 188	692
Всего			7 306 119	854 832	5 223 850	184 768

Расходы Общества на проценты по заемным средствам, отраженные по строке 2330 Отчета о финансовых результатах, составили:

- в 2023 году — 123 889 тыс. руб.
- в 2022 году — 17 439 тыс. руб.

3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже

Кредитор	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
БАЙКАЛПРОДЖЕКТ ООО	—	3 584
Ретерра ООО	2 747	3 647
Изи-Медиа ООО	8 494	—
МЕДИАПРОНЕТ ООО	9 101	—
ТСК-ТИТУЛ ООО	3 386	—
ЮНИПРО ООО	4 642	—
Сбербанк ПАО	6 150	—
ЦЕМЕНТ-СЕРВИС МР ООО	—	171 380

3.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

№ п/п	Налог	На 31.12.2023г	На 31.12.2022г
	Всего, в т.ч.	613	—
1	Взносы в фонды	—	—
2	НДФЛ	—	—
3	Налог на имущество	613	—
4	Налог на прибыль	—	—

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2023 и 2022 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

В 2023 году Общество не извлекало выручку. Себестоимость по содержанию объектов основных средств составила 64 658 тыс. руб.

2022 ГОД:

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль/убыток	Место реализации (РФ/не РФ)
Реализация проектной документации проекта ЖК по адресу: г. москва, ул. Веткина, дом 2	108 685	(126 814)	(18 129)	РФ
Агентские услуги	625	(724)	(99)	РФ
Аренда	23 758	33 176	(9 418)	РФ
Итого	133 068	(160 714)	(27 646)	Х

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость была представлена следующими статьями:

Тыс.рублей

Статьи затрат по себестоимости	2023 год	2022 год
Рекламные расходы	—	593
Амортизация	18 353	2 824
Маркетинговые расходы	99	1 000
Налоги и сборы	613	—
Прочие расходы	3 338	16 501
Передача запасов на расходы	2 732	—
внесение изменений в ЕГРН	10 880	—
Выполнение комплекса работ по вырубке насаждений	3 403	—
Дизайн и верстка презентации	501	—
Кадастровые работы	800	—
Эксплуатационные расходы	1 990	2 737
Юридические и нотариальные услуги, сопровождение	—	18 100
Охрана объектов	—	10 394
Итого себестоимость	42 709	160 714

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

Управленческие расходы	2023 год	2022 год
Аудиторские услуги	302	146
Юридические и нотариальные услуги, сопровождение	5 094	15 786
Аренда	3 931	180
Консалтинговые, консультационные услуги	500	20 755
Оплата труда	3 694	3 260
Прочие расходы	323	139
Проработка проекта временного офиса	2 540	—
Ремонт помещений	5 883	—
Страховые взносы	1 087	945
Услуги связи	145	—
Итого управленческие расходы	23 499	41 211

Коммерческие расходы в 2022 году не формировались.

Величина коммерческих расходов (расходов на рекламу) в 2023 году составила 21 949 тыс. руб.

3.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022-2023 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Тыс. руб.

Прочие доходы	2023 год	2022 год
Курсовые разницы	4 389	20
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	2	29
Проценты к получению	620	1 424
Проценты по займам и кредитам (принимаемые)	106 627	29 286
Прочие внереализационные доходы (расходы)	3	545
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	163 966	—
Проценты по долговым обязательствам	—	56 956

Продажа (реализация) основных средств	—	877 000
Продажа долей в уставном капитале	—	814 999
Итого проценты к получению и прочие доходы	275 607	1 780 259

Тыс. руб.

Прочие доходы	2023 год	2022 год
Государственные пошлины	44	35
Курсовые разницы	1 974	221
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	62	5
Процентные расходы ФСБУ 25/2018	87	—
Проценты к уплате	22 364	—
Проценты по займам и кредитам (принимаемые)	101 439	17 439
Прочие внереализационные доходы (расходы)	273	26 301
Начисление резервов	641 247	—
Услуги банка	12 164	109 780
Пени, штрафы по налогам, взносам	—	69
Пени, штрафы, неустойки	—	18
Продажа долей в уставном капитале	—	873 982
Продажа (реализация) основных средств	—	605 966
Комиссия банка	—	107 000
Итого проценты к получению и прочие доходы	779 654	1 740 816

3.14. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2023 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Тыс.рублей

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	—
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	31
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	612 801
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	—
Резерв под обесценение запасов	Начислен резерв	—
Резерв под обесценение запасов	Списан резерв	—
Резерв под обесценение финансовых вложений	Начислен резерв	4 392
Резерв под обесценение финансовых вложений	Списан резерв	—

3.15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Согласно декларации по налогу на прибыль за 2022г. Обществом получен налоговый убыток в сумме 3 094 тыс. руб.

(тыс. руб.)

№	Показатель	2023 год	2022 год
1	Финансовый результат по данным бухгалтерского учета	(592 204)	(29 414)
2	Условный расход/доход по налогу на прибыль (стр.1 * 20%)	118 441	5 883
3	ПНО	—	(5 274)
4	ПНА	4 813	—
5	ОНО (изменение)	(45 880)	—
6	ОНА (изменение)	(159 508)	(609)
	Текущий налог на прибыль (стр.2+стр.3-стр.4-стр.5+стр.6)	0	0

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового актива	229 016	69 508	68 899

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма отложенного налогового обязательства	45 880	—	—

3.16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

Арендо-датель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные	Процентная ставка, основание для выбора
Инвестиции в недвижимость ООО	№1 от 01.02.2021	Офис	До 01.09.2024	Управленческая	3 тыс. руб.	10%, процентная ставка, по которой могут быть привлечены заемные средства
Департамент городского имущества города Москвы	№М-08-060773 от 23.06.2023	Земельный участок	До 21.11.2025	Строительство	2 тыс. руб.	
Департамент городского имущества города Москвы	№М-08-061046 от 01.08.2023	Земельный участок	До 21.11.2025	Строительство	58 тыс. руб.	
Департамент городского имущества города Москвы	№М-08-061285 от 20.09.2023	Земельный участок	До 21.11.2025	Строительство	24 тыс. руб.	

Допущения при формировании ППА не применялись.

Общество не передает имущество с аренду.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «Л2-Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2023 года представлена в таблице:

Наименование	Вид связи	Операции
Р-ХОЛДИНГ, ООО	Учредитель, доля в уставном капитале 99,9%	Раскрыто в разделе 3.9
СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ, ООО	Учредитель, доля в уставном капитале 0,1%	Не возникало
ГАСФОР, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Юридические услуги, 2 841 тыс. руб., ДЗ на конец периода 43 тыс. руб.
Е-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Не возникало
М1-ХОЛДИНГ, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Не возникало
ОРИОН, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Не возникало
О2-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Не возникало
П2-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Не возникало
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛАТИРИУС, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Не возникало

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОНИКС- ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Не возникало
ТПУ СИТИ 2, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Не возникало
ТРИНИТИ ХОЛДИНГ, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	Не возникало
Кочнов Сергей Анатольевич	Руководитель (единоличный исполнительный орган)	См. ниже
АО Спецстройбетон ЖБИ №17	Компания, в которой Общество владеет долей	Раскрыто в разделе 3.3

Операции по выплате зарплаты генеральному директору. В 2023 году Общество выплачено вознаграждение в виде заработной платы генеральному директору в сумме 355 тыс. руб. (краткосрочный характер начислений). В 2022 году — 415 тыс. руб. (краткосрочный характер начислений).

Конечным бенефициаром общества является Тимохин Роман Сергеевич

5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Корректировки данных отчетности

Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

5.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

5.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует имущество в залоге.

5.4. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

7.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

7.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2023 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

8.2. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

8.3. Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

8.4. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Чистые активы Общества отрицательны и по состоянию на отчетные даты составляют:

- на 31 декабря 2023 года — (782 778) тыс. руб.;
- на 31 декабря 2022 года — (304 203) тыс. руб.;
- на 31 декабря 2021 года — (275 398) тыс. руб.;

Указанные факты связаны с осуществлением основного вида деятельности строительством инвестиционного объекта по адресу город Москва, 3й Силикатный проезд, вл. 10 подрядным способом, с чем связан рост стоимости актива на счете 08, отраженного в составе запасов (строка 1210 бухгалтерского баланса). В 2023 году получено разрешение на строительство ЖК JOIS по адресу:, срок действия разрешения до 11.06.2028 года

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности. Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

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

Рост геополитической напряженности с февраля 2022 года и международные санкции могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Дополнительным факторами нестабильности стали рост курса рубля к доллару и евро, снижение биржевых индексов.

Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим из-за международных санкций, волатильности на фондовых и валютных рынках, снижения курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество продолжает свою коммерческую деятельность. Общество учитывает ряд положительных изменений, которые правительство страны вводит для поддержания бизнеса, эффект от которых может быть временным или же распространяться на весь ожидаемый период.

По оценке руководства Общества, в настоящее время отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность в сложившейся внешнеполитической ситуации и связанных с ней экономических последствиях непрерывно в следующие 12 месяцев.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

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

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

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

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

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

Дивиденды за 2023 год после 31 декабря 2023 года не объявлялись и не выплачивались.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие.

Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

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

Внешние риски

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

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

Политические и социальные риски Общества связаны с:

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

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

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

Юридические риски и неопределенность

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

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

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

Правовые риски

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

Инфляционный риск

Расчетная инфляция в 2023 году в России составляет не менее 15%.

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

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

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

Кредитный риск

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

Процентный риск

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

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

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

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

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения

действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководитель

19 февраля 2024 года

Кочнов Сергей Анатольевич

